



VYSOKÁ ŠKOLA BÁŇSKÁ – TECHNICKÁ UNIVERZITA OSTRAVA  
EKONOMICKÁ FAKULTA

KATEDRA FINANCÍ

Komparace stavebního spoření a penzijního pojištění pro věkově odlišné investory  
v České republice

Comparison of Building Savings and Pension Insurance for Age Different Investors in  
the Czech Republic

Student: Lenka Beyerová

Vedoucí bakalářské práce: Ing. Kateřina Kořená, Ph.D.

Ostrava 2018

VŠB - Technická univerzita Ostrava  
Ekonomická fakulta  
Katedra financí

## Zadání bakalářské práce

Student: **Lenka Beyerová**  
Studijní program: B6202 Hospodářská politika a správa  
Studijní obor: 6202R010 Finance  
Téma: Komparace stavebního spoření a penzijního pojištění pro věkově odlišné investory v České republice  
Comparison of Building Savings and Pension Insurance for Age Different Investors in the Czech Republic

Jazyk vypracování: čeština

Zásady pro vypracování:

1. Úvod
  2. Základní principy investování
  3. Charakteristika vybraných finančních produktů
  4. Srovnání stavebního a penzijního pojištění v ČR
  5. Závěr
- Seznam použité literatury  
Seznam zkratk  
Prohlášení o využití výsledků bakalářské práce  
Seznam příloh  
Přílohy

Seznam doporučené odborné literatury:

KIELAR, Petr a Vojtěch LUKÁŠ. *Stavební spoření a stavební spořitelny*. Praha: Ekopress, 2007. ISBN 978-80-86929-30-9.  
SYROVÝ, Petr a Tomáš TYL. *Osobní finance: řízení financí pro každého*. Praha: Grada, 2011. ISBN 978-80-247-3813-0.  
VESELÁ, Jitka. *Investování na kapitálových trzích*. 2. vyd. Praha: Wolters Kluwer ČR, 2011. ISBN 978-80-7357-647-9.

Formální náležitosti a rozsah bakalářské práce stanoví pokyny pro vypracování zveřejněné na webových stránkách fakulty.

Vedoucí bakalářské práce: **Ing. Kateřina Kořená, Ph.D.**

Datum zadání: 24.11.2017

Datum odevzdání: 11.05.2018




Ing. Iveta Ratmanová, Ph.D.  
*vedoucí katedry*

prof. Dr. Ing. Zdeněk Zmeškal  
*děkan fakulty*

„Místopřísežně prohlašuji, že jsem celou bakalářskou práci včetně všech příloh  
vypracovala samostatně.“

V Ostravě dne 10. 8. 2018

  
.....  
Lenka Beyerová

Chtěla bych poděkovat paní Ing. Kateřině Kořené, Ph. D. za vedení mé bakalářské práce, cenné rady a odborný dohled.

## Obsah

<b>1 Úvod</b>	9
<b>2 Základní principy investování</b>	10
2.1 Finanční systém	10
2.2 Finanční trh	10
2.2.1 Funkce finančního trhu	12
2.2.2 Struktura finančního trhu	14
2.3 Investování	17
2.3.1 Finanční plán	17
2.3.2 Význam investování	18
2.3.3 Porovnání výnosu, rizika a likvidity	19
2.3.4 Možnosti investování	19
2.2 Stavební spoření	23
2.2.1 Základní charakteristika stavebního spoření	23
2.2.2 Historie stavebního spoření	23
2.2.3 Pořízení stavebního spoření	24
2.2.4 Všeobecné obchodní podmínky	25
2.2.5 Volba cílové částky	25
2.2.6 Volba tarifu	26
2.3 Penzijní připojištění	26
2.3.1 Charakteristika produktu	27
2.3.2 Pořízení produktu	28
<b>3 Charakteristika vybraných finančních produktů</b>	29
3.1 Jak vzniklo a vyvíjelo se stavební spoření v České republice	29
3.1.1 Zákon o stavebním spoření a jeho novelizace	29
3.1.2 Vývoj stavebního spoření v České republice	31
3.2 Produkty stavebních spořitelů	34

3.2. Penzijní připojištění.....	39
3.2.1 Penzijní systém v České republice – penzijní pilíře .....	39
3.2.2 Penzijní fondy v České republice .....	39
3.2.3 Příspěvek na penzijní připojištění od státu a zaměstnavatele.....	40
3.2.4 Sleva na dani z příjmu .....	41
3.2.7 Nejvhodnější měsíční vklad .....	42
3.2.8 Výplata penzijního připojištění .....	42
3.2.9 Účastnické fondy penzijního fondu.....	43
3.2.10 Základní ukazatele vývoje penzijního připojištění.....	44
<b>4. Srovnání stavebního spoření a penzijního připojištění v ČR .....</b>	<b>48</b>
4.1 Vstupní data.....	48
4.1.1 Charakteristika klienta.....	48
4.1.2 Výběr stavební spořitelny a penzijního fondu.....	48
4.2 Komparace stavebního spoření a penzijního připojištění.....	49
4.2.1 Srovnání stavebního spoření a penzijního připojištění u prvního klienta ...	49
4.2.2 Srovnání stavebního spoření a penzijního připojištění u druhého klienta...	53
4.2.3 Srovnání stavebního spoření a penzijního připojištění u třetího klienta .....	56
4.2.4 Zhodnocení výsledků.....	60
<b>5. Závěr .....</b>	<b>62</b>



## 1 Úvod

Myšlenka bydlení, důchodů, stárnutí a umírání se dotýká každého z nás. Život přináší náhlé situace, které člověk nedokáže předpovídat. Z toho důvodu by každý z nás měl mít finanční rezervu. Řada lidí si spoří formou ukládání svých volných finančních prostředků do pokladničky a pro řadu lidí je takové spoření nemožné. Takový způsob spoření není vhodný, protože finanční prostředky se nezhodnocují. V České republice je rozsáhlá nabídka produktů, které umožňují investování volných finančních prostředků člověka, kde se s odstupem času finanční prostředky zhodnotí.

Cílem bakalářské práce je srovnání stavebního spoření a penzijního připojištění. Srovnání stavebního spoření a penzijního připojištění provedeme u tří věkově odlišných klientů. Naším úkolem je posoudit klientovi možnosti a vybrat pro daného klienta výhodnější produkt.

Bakalářská práce je rozdělena do pěti kapitol. První kapitolou je úvod a tou poslední je závěr. Druhá kapitola popisuje základní principy investování. V této kapitole bude charakterizován finanční systém a finanční trhy. Dále se zaměříme na samostatné investování. Dále se zde bude hovořit do všeho by klient mohl investovat vlastní finanční prostředky. V poslední řadě se v této kapitole zaměříme na samostatné stavební spoření a penzijní připojištění.

Třetí kapitola bude o podrobné charakteristice stavebního spoření a penzijního připojištění. Vysvětlíme, jak vniklo a vyvíjelo se stavební spoření v České republice. Řekneme, jak zní zákon o stavebním spoření a jaké máme stavební spořitelny. V druhé části této kapitoly se zaměříme na penzijní připojištění, kde bude popsán penzijní systém a penzijní fondy v České republice.

Čtvrtou kapitolou bakalářské práce je aplikační část. Tato kapitola je kapitolou stěžejní a je zde řešen cíl bakalářské práce. V této části bakalářské práce se zaměříme na komparaci stavebního spoření a penzijního připojištění pro věkově odlišné investory v České republice. Produkty budeme srovnávat na konkrétních příkladech a každému klientovi doporučíme vhodný produkt.

## **2 Základní principy investování**

Ve druhé kapitole se zaměříme na základní principy investování. Charakterizujeme finanční systém a finanční trhy. Dále popíšeme investování, kde se zaměříme na finanční plán, význam investování, porovnání výnosu, rizika a likvidity. Dále se zaměříme na charakteristiku stavebního spoření a penzijního připojištění.

### **2.1 Finanční systém**

Finanční systém se vyvíjel a dospěl k tomu, že dnešní ekonomika bez finančního systému nemůže fungovat. Finanční systém je poměrně složitý a nepřehledný. Můžeme ho charakterizovat jako mechanismus, který produkuje a poskytuje finanční služby a alokuje zdroje.

### **2.2 Finanční trh**

Finanční trh je místo, kde dochází k přerozdělování chudoby a bohatství mezi lidmi. Zájem investorů obchodovat na finančním trhu je dlouhodobý. Investoři se zde snaží zhodnotit své volné finanční prostředky a úspory.

Důvod, proč jsou investoři motivováni, je že očekávají výnos, že hodnota vložených volných finančních prostředků, nebo úspor se jim v budoucnu vrátí a zároveň obdrží určitý zisk z dané investice. Neboli očekávají, že jejich budoucí hodnota bude vyšší než jejich současná hodnota vložených finančních prostředků.

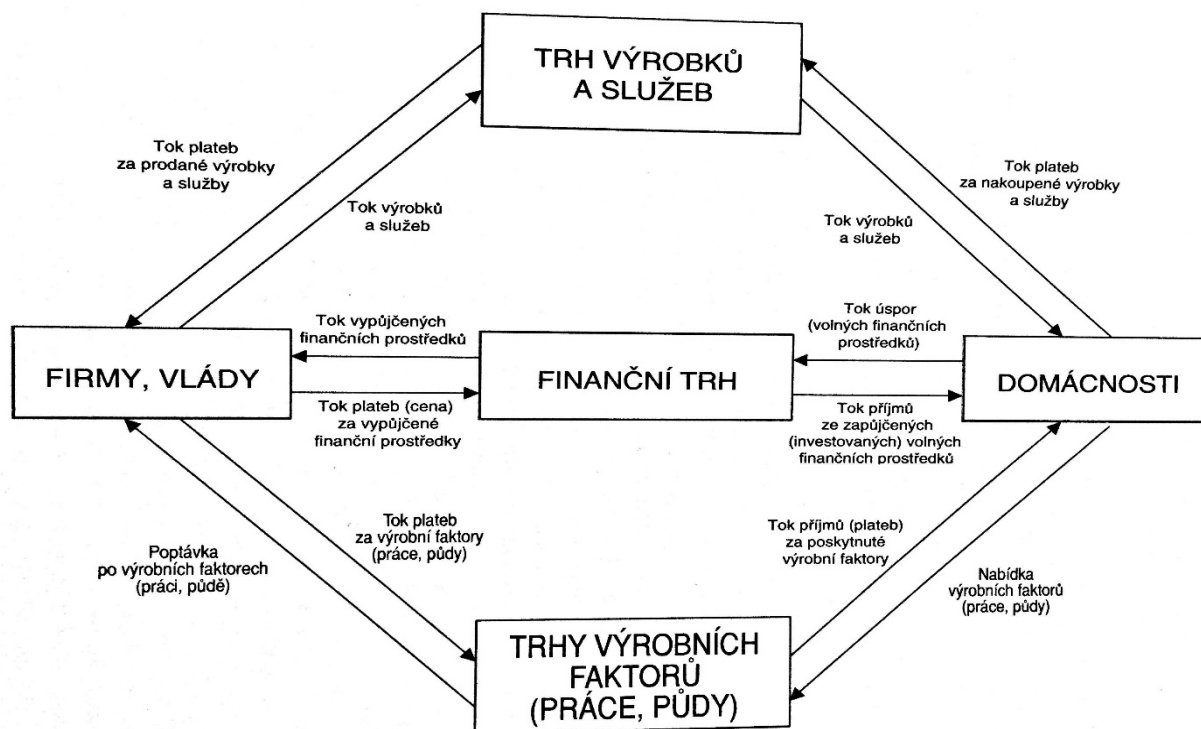
Nejčastější příčinou neúspěchu na finančních trzích je především neznalost těchto trhů. Investor může svojí budoucí finanční hodnotu ovlivnit a to tak, že porozumí složitému fungování finančního trhu v ekonomice a dále tím, že při investování na finančních trzích bude mít podrobnou znalost těchto trhů. Za předpokladu těchto dvou podmínek je velká pravděpodobnost úspěchu při investování na finančních trzích v ekonomice.

Finanční trh je soubor trhů. Tyto trhy rozdělujeme v tržní ekonomice na trh výrobků a služeb, trh práce a půdy a trh kapitálu. Tyto trhy na sebe vzájemně působí, ovlivňují se a zároveň se doplňují. Finanční prostředky přicházejí od domácností, firem a vlád. (Veselá, 2007)

Domácnosti nabízejí na finančním trhu výrobní faktory, kterými jsou práce a půda. Za poskytování výrobních faktorů domácnosti přijímají určitý příjem neboli platbu. Přijaté peníze dále rozdělují na nákup výrobků a služeb a na úspory. Firmy a vlády vytváří nabídku po výrobních faktorech, kterými jsou práce a půda. Za využití výrobních faktorů domácnostem

poskytují platbu. Dále vytvářejí výrobky a služby a za jejich prodej obdrží platby. Aby firmy a vlády mohli poskytovat výrobky a služby musí si vypůjčit finanční prostředky, za které musí zaplatit úrok. Na druhé straně domácnosti půjčují své volné finanční prostředky ve formě úspor a získávají příjem z investovaných volných finančních prostředků. Toto propojení mezi subjekty znázorňuje obrázek č. 2.1.

Obrázek č. 2. 1 Význam finančního trhu



Zdroj: Veselá, J. Investování na kapitálových trzích. Praha: ASPI, a.s., 2007, s. 17.

Na finančním trhu obchoduje řada subjektů. Každý z těchto subjektů má určitý záměr, se kterým na finanční trh vstupuje. Subjekty můžeme rozdělit do třech skupin. První skupinu subjektů můžeme nazývat přebytkovou skupinou, nebo skupinou věřitelů. Jde o investory, kteří mají přebytek volných finančních prostředků a nemají je kde zužítkovat. Volné finanční prostředky můžeme označit za úspory. Investoři půjčují své úspory jiným investorům na různě dlouhý časový horizont. Za tuto investici obdrží jako odměnu zisk, který se liší podle rizika likvidity. Mezi tyto investory mohou patřit domácnosti, obchodníci s cennými papíry, fondy, pojišťovny, nebo banky.

Druhou skupinu subjektů nazýváme *deficitní jednotky*, nebo dlužníci. Jedná se o skupinu, které nemá žádné volné finanční prostředky, které potřebují k realizaci svých

záměrů. Tuto investici mohou získat od první skupiny subjektů za poplatek v podobě zisku. Tato skupina jednotek získává svůj výnos právě realizací svých záměrů. Tuto skupinu můžeme také nazývat emitenty, mezi které mohou patřit firmy, územně samosprávné celky, stát, nebo banky.

Bankovní a nebankovní zprostředkovatelé představují třetí skupinu subjektů, která se vyskytuje na finančním trhu. Tyto jednotky představují mezičlánek mezi věřiteli a dlužníky. Starají se o to, aby docházelo k plynulému přesunu finančních prostředků od přebytkové skupiny k deficitním jednotkám s minimálními náklady. Za náklad přesunu finančních prostředků považujeme zprostředkovatelské poplatky, emisní náklady, nebo poplatky na administrativní a právní služby. Mezi bankovní zprostředkovatele řadíme banky, spořitelny, záložny, finanční a úvěrové ústavy. Mezi nebankovní zprostředkovatele zase pojišťovny, investiční společnosti, investiční a podílové fondy, nebo penzijní fondy.

„Finanční trh lze vymezit jako souhrn investičních instrumentů, institucí, postupů a vztahů, při nichž dochází k přelévání volných finančních zdrojů mezi přebytkovými a deficitními jednotkami na dobrovolném smluvním základě (Veselá, J 2007, str. 19).“ Investorovi vzniká nárok na budoucí výnos. Tento výnos je vymezován jako aktivum na finančním trhu, které nazýváme investiční instrument. Investiční instrumenty rozdělujeme do dvou skupin, a to na finanční instrumenty a na reálné instrumenty. Finanční instrumenty jsou mnohem větší skupinou. Do této skupiny patří například finanční deriváty, termínové a spořicí účty, pojišťovací kontrakty a také různé druhy cenných papírů. Cenný papír je nejčastější instrument. Mezi cenné papíry řadíme akcie, zatímní listy, podílové listy, náložné listy, šeky, směnky, poukázky na akcie, zemědělské skladní listy, dluhopisy, investiční kupóny, kupóny a opční listy. Reálné instrumenty mají hmotnou podobu. Zde můžeme zařadit především investice do drahých kovů, uměleckých sbírek, nemovitostí, drahokamů nebo nerostných surovin.

### **2.2.1 Funkce finančního trhu**

Finanční trh musí existovat, aby nedocházelo k problémům s přerozdělením finančních zdrojů. Má řadu základních funkcí, kterými jsou:

- funkce shromažďovací,
- funkce alokační,
- funkce likvidity,
- funkce cenotvorná,

- diverzifikace rizika,
- realizace vlastnických práv,
- funkce uchovatele hodnoty,
- funkce depozitní.

První funkcí je *funkce shromažďovací*, má za úkol dočasně shromažďovat finanční zdroje, které budou následně přerozděleny.

Další funkcí je *alokační funkce*, která má za úkol přerozdělit volné finanční zdroje od věřitelů k dlužníkům, na základě výnosu, rizika a likvidity. Volné finanční zdroje by měl dostat především ten dlužník, který nabídne největší výnos při nejmenším riziku a co nejvyšší likviditou.

*Funkce likvidity*, nebo obchodní funkce umožňuje investorovy kdykoliv nakupovat a prodávat své investiční instrumenty. Prostřednictvím sekundárního trhu může investor svá nelikvidní aktiva, jako jsou například dluhopisy nebo akcie, přeměnit na aktivum likvidní neboli hotovost.

Další funkcí je *cenotvorná funkce* nebo informační. Na jedné straně dochází k poptávce po investičních instrumentech a na straně druhé se tyto instrumenty nabízí. Tímto vztahem vzniká cena investičních instrumentů. Investoři podle ceny instrumentů mohou kalkulovat svůj výnos.

Mezi další funkce finančního trhu patří *diverzifikace rizika*. To znamená rozložení rizika mezi větší množství různých instrumentů.

Další funkcí je *realizace vlastnických práv*, kde akcionáři mohou prosazovat základní akcionářská práva a cíle. Díky této funkci mohou akcionáři ovlivnit manažery, kteří vedou danou firmu, aby ji vedli lépe a ve prospěch akcionářů. To se dále projeví na zvýšení ceny akcií a růstu tržní hodnoty firmy.

*Funkce uchovatele hodnoty* má za úkol v době inflace udržet kupní sílu, aby negativní dopad na investora byl co nejnižší.

Poslední funkcí je *funkce depozitní*. Investor může investovat své volné finanční prostředky pro určitý výnos, při určitém riziku a s určitou likviditou. (Veselá, 2007)

### ***2.2.2 Struktura finančního trhu***

Finanční trh rozdělujeme do několika tržních segmentů. Pro první členění můžeme postupovat podle přerozdělení volných finančních prostředků od přebytkových jednotek k deficitním jednotkám. Podle tohoto kritéria finanční trh členíme na tři kategorie:

- přímá alokace finančních zdrojů,
- polopřímá alokace finančních zdrojů,
- nepřímá alokace finančních zdrojů.

*Přímá alokace finančních zdrojů*, jedná se o nejjednodušší formu investování na finančním trhu. Například dlužník emituje cenný papír, kdy věřitel dlužníkovy zaplatí za tento cenný papír a tím investuje své úspory. Však tento proces je doprovázen několika problémy. Jedná se o vyhledávání, kontaktování anebo prověření obou stran investice. Tato forma se používá především na privátních finančních trzích a s privátními investičními instrumenty.

*Polopřímá alokace finančních zdrojů*, jak už bylo zmíněno při přímé alokaci finančních zdrojů dochází k různým problémům. Tato polopřímá alokace finančních zdrojů řeší většinu problému vznikajících při alokaci přímé. Můžeme říct, že polopřímá alokace je mezičlánkem mezi věřiteli a dlužníkem. Za mezičlánek můžeme považovat investiční banky nebo obchodníky s cennými papíry, kteří mají za úkol vyhledávat, kontaktovat a prověřovat obě strany. Tedy věřitelé a dlužníci se osobně nesetkávají. Polopřímá alokace finančních zdrojů je oproti alokaci přímé pružnější a levnější. I při této formě investování mohou vznikat určité problémy, avšak v menší míře. Hlavním znakem polopřímé alokace je obchodování pouze s primárními investičními instrumenty.

*Nepřímá alokace finančních zdrojů*, tato forma je velice efektivní a likvidní při přesunu volných finančních prostředků. Vyskytují se zde finanční zprostředkovatelé, mezi které patří banky, spořitelny, pojišťovny, investiční a penzijní fondy a další. Při nepřímé alokaci finanční zprostředkovatele nakoupí primární investiční instrumenty od deficitních jednotek. Dále emituje své sekundární investiční instrumenty, které nabízí věřitelům za hotovost. Také finanční zprostředkovatelé si počínají za účelem dosažení určitého výnosu. Finanční zprostředkovatelé si počínají tak, aby investice proběhla s minimálními informačními a transakčními náklady a s minimálním rizikem. Nepřímá alokace finančních zdrojů se využívá na zprostředkovatelském finančním trhu a obchoduje se zde jak se sekundárními, tak s primárními investičními instrumenty. (Veselá, 2007)

Finanční trh dále můžeme členit podle toho, zda jde o prvotní prodej cenného papíru nebo o druhotný prodej na finančním trhu. Dle tohoto kritéria členíme finanční trh do dvou skupin:

- primární trh,
  - primární trh veřejná,
  - primární trh neveřejný,
- sekundární trh,
  - sekundární trh organizovaný,
  - sekundární trh neorganizovaný.

*Primární trh*, zde se obchoduje s cennými papíry, které se na trhu vyskytli poprvé. Jedná se tedy o prvotní prodej s nově emitovaným cenným papírem. Na tomto trhu se emitují nové investiční instrumenty. Může se jednat o vlastní emisi, kdy emitent provádí sám emisní obchod. Sám si provádí přípravu a následně si obchod zajišťuje a vytváří si podporu. Dále se může jednat o cizí emisi, kdy emitent využívá služeb investiční banky nebo obchodníka s cennými papíry. Primární trh dále můžeme dělit na:

*Primární veřejný trh*, na tomto trhu jsou emise nabízeny pro veřejnost prostřednictvím veřejné nabídky. Emisi označujeme jako veřejnou emisi a je schvalována nebo registrována regulatorním orgánem.

*Primární neveřejný trh*, emitenti drží prvotní cenný papír po celou dobu jeho životnosti a je nabízen pro předem vybranou skupinu investorů. Tito investoři jsou seznámeni se situací emitenta, a proto není potřeba obchodovat s prvotním cenným papírem na organizovaném trhu. Emisi označujeme jako soukromou emisi, která má mnohem nižší náklady než veřejná emise.

*Sekundární trh*, zde se obchoduje s cennými papíry, se kterými se obchodovalo již dříve. Sekundární cenné papíry se pohybují od jednoho investora k druhému a emitent nezískává další volné finanční zdroje. Jako příklad sekundárního trhu můžeme uvést burzu. I sekundární trh se rozděluje na veřejný a neveřejný sekundární trh. Veřejný sekundární trh je trhem organizovaným i neorganizovaným. Jedná se obchody přes přepážku nebo obchody s licencovaným obchodníkem s cennými papíry. Na neveřejném sekundárním trhu se obchoduje mezi vybranou skupinou investorů. Jde o potencionální zájemce a vlastníky určitých cenných papírů. Emise je individuálně dohodnuta za dohodnutou cenu a v dohodnutém množství. Obchod bývá uzavírán přímo mezi prodávajícím a kupujícím, nebo

do obchodu vstupují finanční zprostředkovatelé. Sekundární trh dále můžeme členit na trh organizovaný a neorganizovaný:

*Organizovaný trh*, na tomto trhu se obchoduje podle stanovených pravidel a předpisů v souladu s platnou legislativou. Organizovaný trh můžeme dále rozdělit na burzovní trh a mimoburzovní trh.

*Neorganizovaný trh* je trh, kde se obchoduje volně bez pravidel. Prodávající prodávají své finanční instrumenty každému, kdo je ochotný zaplatit jejich cenu. Tudiž nabídka a poptávka po instrumentech není organizovaná. Neorganizovaný trh můžeme nazývat přístupným trhem, ale také se používá označení OTC trhy (over-the-counter markets). (Veselá, 2007)

V poslední řadě můžeme finanční trh rozdělit do čtyř kategorií podle toho s jakým investičním instrumentem se na trhu obchoduje. A těmi jsou:

- peněžní trh,
- kapitálový trh,
- devizový trh,
- trh reálných aktiv.

*Peněžní trh*, jedná se na trh, na které se obchoduje s krátkodobými finančními instrumenty, což znamená že mají dobu splatnosti maximálně do jednoho roku. Jelikož je jedná o krátkodobé finanční instrumenty, tak s nimi souvisí nízký výnos, ale také nízké riziko a vysoká likvidita. Mezi krátkodobé finanční instrumenty patří směnky, pokladniční poukázky, komerční papíry nebo depozitní certifikáty. „Cena těchto krátkodobých peněz je odvozována od referenčních úrokových sazeb (IBID a IBOR) kótovaných na mezibankovním trhu referenčními bankami (Veselá, J 2007, str. 25).“ Peněžní trh můžeme také označit jako velkoobchodní trh, jelikož na něm obchodují velké instituce například centrální banka nebo velké průmyslové podniky. Peněžní trh zahrnuje veškeré krátkodobé úvěry a půjčky, které nabízí jak bankovní, tak i nebankovní investoři.

*Kapitálový trh* je trhem dlouhodobým na rozdíl od peněžního trhu. Zde se obchoduje s investičními instrumenty, které mají dobu splatnosti delší než 1 rok. Mezi dlouhodobé investiční instrumenty patří například akcie, dlouhodobé dluhopisy emitované státem, podniky nebo bankami, hypoteční zástavní listy, investiční certifikáty nebo podílové listy, dále také finanční deriváty, které mohou mít podobu opcí, financial futures nebo swapů.



Volné finanční zdroje jsou poskytovány střednědobě nebo dlouhodobě, s čímž je spojen vyšší výnos, ale i vyšší riziko a likviditu musíme posuzovat individuálně. Obchodují zde instituce typu banky, pojišťovny, stát, průmyslové firmy a spoustu dalších.

*Devizový trh*, jedná se o trh, kde se obchoduje s finančními instrumenty v cizí měně. Tyto instrumenty mají různou dobu splatnosti a mají vysokou likviditu, jsou vysoce efektivní, konkurence schopní a mají dobrou infrastrukturu. Jedná se o mimoburzovní obchodování.

*Trh reálných aktiv*, jedná se tedy o trh, kde se obchoduje s reálnými aktivy, respektive s takovými investičními instrumenty, které mají podobu komodit a jsou vázány na konkrétní předmět. Obchoduje se zde například s investicemi do zlatých nebo stříbrných instrumentů. Jde především o slitky, mince, akcie zlatých dolů, zlaté obligace nebo papírové zlato a stříbro. Dále se může investovat do platiny, paladia, nemovitostí nebo uměleckých sbírek. Výnos z této investice závisí na období inflace, nebo na výskytu období politických nebo ekonomických nejistot. V tomto období stoupá poptávka po reálných aktivech. Mimo tato období převyšuje zase nabídka. (Veselá, 2007)

## **2.3 Investování**

Základní definicí investování je, že se investor vzdá současných volných finančních prostředků za účelem využití těchto finančních prostředků v budoucnu. Tedy vzdá se současné své spotřeby, kvůli nejisté budoucí spotřebě. Další definici můžeme stanovit tak, že investování je činnost, při které investor obětuje stanovené množství volných finančních prostředků a očekává budoucí příjem peněz, kdy investor předpokládá, že jeho budoucí hodnota investovaných peněz bude vyšší než jeho současná hodnota finančních prostředků<sup>1</sup>.

Pro investování je velice důležité uvědomit si a předem si stanovit své cíle a zhodnotit své finanční zdroje. Do předu musíme vědět do čeho chceme investovat a kolik volných prostředků máme k dispozici. K tomuto postupu potřebujeme finanční plán, který nám umožní investovat.

### **2.3.1 Finanční plán**

Je velká pravděpodobnost, že pokud si nevytvoříme finanční plán, nebudeme investovat správně a můžeme se dostat do dluhové pasti. Finanční plán tedy funguje tak, že si předem stanovíme, do čeho chceme investovat a jaké jsou naše cíle. Mezi naše cíle může patřit například uvolňování volných finančních prostředků na budoucí důchod, na budoucí studium dětí nebo můžeme tvořit rezervy. Dalším úkolem je, aby si každý člověk zhodnotil

---

<sup>1</sup> [www.patria.cz](http://www.patria.cz)

své finanční zdroje, udělal si malé domácí účetnictví, kde zjistí kolik měsíčně vydělá a kolik utratí. Zbytek finančních prostředků jsou takzvané volné zdroje, které investor může investovat.

Každý investor má více cílů, a proto finanční plán bývá rozsáhlejší. Jak už bylo řečeno, pro investování je v první řadě důležité uvědomit si cíle a kvůli čemu chce investor investovat. Dále si klient musí vymezit volné finanční zdroje, které může na tyto cíle použít. Třetím bodem je stanovení rizika. Investor by si měl zjistit jaké rizika mu hrozí a jakým způsobem je pokrýt. A na konec musí investor přiřadit k cílům své finanční zdroje. Musí přesně vědět jakou část zdrojů použije na pojistky, kolik na studia, kolik na stáří a další.

Ve chvíli, kdy je sestaven finanční plán a investor má představu o tom, jak by chtěl investovat, přichází na řadu výběr produktu. Bez finančního plánu hrozí riziko, že si klient nedokáže vybrat správný produkt. Jako příkladem můžeme být, že investor investuje své volné finanční zdroje do stavebního nebo penzijního spoření a zjistí, že své peníze potřebuje a vybírá si investované prostředky předčasně. Tato situace vznikla tím, že si investor nevytvořil finanční plán, kde by zjistil, že peníze by v budoucnu potřeboval dřív a mnohem více by se mu vyplatilo investovat na peněžním trhu, kde jsou finanční zdroje v nejlikvidnějším stavu. Dále investory finanční plán motivuje pokračovat v cestě za cíli.

Typickými cíli jsou bydlení, studium dětí, finanční nezávislost (i když tuto investici každý pojmenovává jinak, jde o zajištění ve stáří. Lidé nevěří, že jim stát poskytne finanční jistotu, proto investují, aby měli ve stáří dostatek prostředků.), další cíle (mezi další cíle může patřit dovolená nebo koupě nového auta). (Syrový, P a Tyl, T, 2011)

### ***2.3.2 Význam investování***

Důvodem proč investoři investují své volné finanční prostředky je výnos. Investor má přesně stanovený finanční plán a jako odměnu, za investované peníze očekává výnos. „Investování se definuje jako vzdání se známé současné hodnoty finančních prostředků, abychom v budoucnu získali neznámou hodnotu prostředků. Při tom očekáváme, že budoucí hodnota bude vyšší (Syrový, P a Tyl, T 2011, str. 53).“

Peníze jako takové samy výnos nepřinesou. Výnos investor získává za odměnu, že na určitý poskytl své volné finanční prostředky. Například když investor smění své finanční prostředky za nemovitost, očekává v budoucnu příjem z nájmu nebo může také očekávat budoucí nárůst ceny dané nemovitosti, kterou může prodat. Dalším příkladem může být, že

investor poskytne volné finanční zdroje na úrok lidem, kteří zrovna nemají žádné své úspory a potřebují finanční prostředky pro realizaci svých plánů.

Investor smění své finanční zdroje za tak zvaná aktiva, které nakupuje. Můžeme říct, že jako odměnu investor získá výnos z aktiv. Aktiva mohou být cenné papíry, podíly ve firmách, komodity, nemovitosti určené k pronájmu nebo archivní vína a starožitnosti.

S pojmem investování můžeme spojit pojem spoření. Jedná se o dva pojmy, které jsou úzce spojeny. Rozdílem mezi investováním a spořením je výnos. Mezi spoření můžeme zařadit například spořicí vklady, termínované vklady nebo stavební spoření. Může se nám zdát, že u spoření známe výnos, ale u investic je výnos nejasný. Když však vezmeme v úvahu inflaci, která ovlivňuje peníze, tak přijdeme na to, že ani u spoření není výnos tak zcela jasný, jak se může zdát. I přesto že si myslíme, že spoříme, tak stále investujeme. (Syrový, P a Tyl, T, 2011)

### **2.3.3 Porovnání výnosu, rizika a likvidity**

Jestliže budeme chtít investovat, musíme se zaměřit na tři důležité parametry. Těmi jsou *očekávaný výnos* (především budeme chtít vědět kolik nám daná investice vynesou), *likvidita* (dalším parametrem je, že budeme chtít vědět za jak dlouho nám daná investice přinese výnos) a *riziko* (také budeme chtít vědět s jakým rizikem investujeme).

Když se na zaměříme na tyto tři důležité parametry, tak zjistíme, že nejlepší pro investora by bylo investovat při co největším výnosu, v co nejkratší čas a s nejmenším rizikem. Reálně tato kombinace nefunguje. Každý zisk má i svoji cenu. Tedy je dané, že čím je riziko vyšší, tím i výnos z dané investice roste. Stejně tak je to i u likvidity, čím je vyšší, tím menší výnos nám investice přinese.

### **2.3.4 Možnosti investování**

Investor má řadu možností, do čeho by mohl investovat. Investor může tedy investovat do:

- hotovost a peněžní trh,
- dluhopisy,
- akcie a akciové trhy,
- nemovitosti a pronájem,
- komodity.

Investor může vložit své volné finanční zdroje do *hotovosti a peněžního trhu*. Jedná se o krátkodobé půjčky, půjčky mezi bankami, státní pokladniční poukázky a krátkodobé dluhopisy se splatností do jednoho roku.

Jako hotovost si můžeme představit především bankovky a mince. Z pohledu investování se na hotovost díváme jako na účty v bankách, spořicí účty a další nástroje peněžního trhu. Hotovost jsou vlastně peníze, které jsou vysoce likvidní a dostupné.

Výnos investice na peněžním trhu ovlivňuje časový horizont. Jelikož se jedná o krátkodobé investice do jednoho roku, tak jsou poměrně bezpečné. Tudíž nepřináší příliš velký výnos. Výnos se zde odvíjí od aktuálních úrokových sazeb.

Investor dále může investovat do *dluhopisů*. Pokud investor nemá žádné volné zdroje, nabízí se možnost vydat dluhopisy, kterým se také říká obligace, nebo v angličtině bond. Dluhopisy mají podobu cenné papíru, který si pak může pořídit kdokoliv na burze.

Investorovi, který vydává dluhopisy se říká emitent, a tedy emituje dluhopisy. Zavazuje se, že půjčené peníze splatí. Investor, který dluhopis koupí očekává samozřejmě nějaký výnos. Tudíž si dluhopis koupí za určitý úrok. Nejčastěji se u nás používá kupónový dluhopisy, za který emitent věřiteli musí vyplatit kupón. Z pravidla se kupón v České republice vyplácí jednou ročně.

Hlavním výnosem pro investora je úrok neboli kupón. Dluhopisy však přinášejí i další výnos a tím je kapitálový výnos. Jedná se o výnos, který kolísá podle aktuální tržní situace. Kolísání cen způsobuje změna úrokových sazeb. (Syrův, P a Tyl, T, 2011)

Přímé investování do obligací je pro masovou veřejnost většinou nedostupné. Se státními i firemními dluhopisy se obchoduje v řádech milionů korun. Dostupnými produkty pro veřejnost jsou:

- stavební spoření,
- penzijní připojištění,
- zajištěné fondy,
- dluhopisové otevřené podílové fondy,
- kapitálové a důchodové životní pojištění.

Investor může dále investovat do *akcií a akciových trhu*. Rozdíl mezi akcií a dluhopisem je ten, že majitel akcie má rozhodovací právo ve firmě a má nárok na podíl ze

zisku. Investor se stává spoluvlastníkem společnosti a má nárok na vyplácení dividendy, dále má jasné rozhodovací pravomoci a také má přednostní právo na majetek zkrachovalé společnosti.

S akciemi obchodujeme na burzách. Na burze vzniká nabídka a poptávka po akciích, podle které se vytváří tržní cena akcie. Akcie jsou nepřetržitě oceňovány investory a analytiky, kteří se tímto způsob snaží zjistit vnitřní hodnotu akcie.

Jelikož budoucí zisky firmy jsou neznámé, tak nemůžeme přesně určit vývoj akcie. Tím dochází k tomu, že investoři dospívají k odlišným výsledkům. Jestliže investor dospěl k tomu, že cena akcie je nižší než její hodnota, tak se bude snažit akcie nakupovat. Naopak když majitel akcie zjistí, že cena akcie je vyšší než její hodnota, bude se snažit akcii prodat.

„Hodnota akcie by měla být součtem budoucích diskontovaných zisků společnosti. Hodnotnou společnosti se zabývá fundamentální analýza (Sýrový, P a Tyl, T 2011, str. 102).“

Investor může investovat do akcií několika způsoby:

- akciové otevřené podílové fondy,
- indexové certifikáty,
- jednotlivé tituly,
- indexové akcie (ETF).

Další možností, do čeho může investor investovat své volné finanční zdroje jsou *nemovitosti a pronájem*. Nákup nemovitostí má jen dva důvody. Prvním důvodem může být koupě domu nebo bytu pro vlastní potřebu. Investor tedy nekupuje nemovitost za účelem dosažení zisku a tím nákup vlastního bytu není investicí.

Druhým důvodem je nákup nemovitosti za účelem dosažení zisku. Zde přichází zisk dvojnásobně. První zisk je z čistého nájmu, který investor bude dostávat pravidelně a další zisk plyne z kapitálového výnosu, kdy se jedná o změnu ceny na trhu. Jestliže se investor rozhodne po nějakém čase prodat svou nemovitost a cena prodeje je vyšší než cena, za kterou investor nemovitost koupil, tak rozdíl mezi těmito dvěma cenami je kapitálový výnos.

Nemovitosti můžeme rozdělit do dvou hlavních skupin. První skupinou jsou *rezidenční nemovitosti*. Jsou to nemovitosti, které nakupují za účelem pronájmu lidem jako nájemníkům. Jedná se o rodinné domy, bytové domy a samostatné byty, také sem můžeme

zařadit garáže. Druhou skupinou jsou *komerční nemovitosti*. Jedná se o nemovitosti, které se pronajímají soukromým firmám, patří sem kanceláře, obchodní centra, nebo také hotely.

Je velký rozdíl mezi trhem s rezidenčními nemovitostmi a komerčními nemovitostmi. Na trhu s komerčními nemovitostmi jsou mnohem přísnější pravidla a nemovitosti jsou obchodovatelné podobně jako dluhopisy (nájem je považován jako kupón). Jelikož se jedná o pronájem obchodním společnostem, tak na trhu budou obchodovat velcí investoři a trh je tedy vyspělejší. Na rozdíl od trhu rezidenčních nemovitostí, kde pravidla nejsou tak přísná a obchodují zde i malí investoři.

Investor může investovat do nemovitostí několika způsoby:

- nákup individuálních nemovitostí,
- nákup akcií z nemovitostního sektoru,
- nákup realitního trustu (REITS – především v USA a UK),
- nákup nemovitostního fondu (fond nakupuje komerční nemovitosti, působí především v Německu a také v České republice).

„Nákup individuální nemovitosti a nemovitostního fondu představují přímou cestu nákupu nemovitostí (kapitálový výnos závisí na cenách nemovitostí). Druhé dvě varianty (REITS a akcie nemovitostního sektoru) jsou spíše akciovou investicí. (Syrův, P a Tyl, T 2011, str. 107).

Další možností, kterou má investor je investování do *komodit*. Na trhu s komoditami může investor vydělat velké peníze, ale také může o velké peníze přijít. Obchoduje se zde krátkodobě a nikomu nelze tento druh investování doporučit, pokud tomu nerozumí. Jedná se o investování, které se podobá specifickému podnikání. Je doporučováno zde obchodovat s částkami, které investor může postrádat. Investovat do komodit lze i dlouhodobě. Komodity mají pouze kapitálový výnos.

Komodity můžeme rozdělit do několika kategorií:

- energie (ropa, zemní plyn apod.),
- drahé kovy (stříbro, zlato),
- průmyslové kovy (hliník, měď, nikl),
- zemědělské produkty a dobytek (pšenice, dobytek, kukuřice, sója, cukr).

Investor může investovat do komodit několika způsoby:

- přímá investice (jen zlato a stříbro),
- komoditní fondy a ETF,
- akcie ze sektoru komodit a fondy těchto akcií.

## 2.2 Stavební spoření

Pořízení vlastního bytu nebo domu je pro běžného investora finančně náročné. Proto se z pravidla využívají úvěry. Stavební spoření vzniklo za účelem pořízení a financování vlastního bydlení. Stavební spoření je velmi oblíbené a stabilní.

### 2.2.1 Základní charakteristika stavebního spoření

Investování do vlastního bytu nebo domu je pro účastníky většinou největší investice v jejich životě. Pokud chce investor financovat vlastní bydlení musí využít nejen cizí zdroje, ale i vlastní. Jedná se tedy o úspory a úvěr. Stavební spoření tyto zdroje sjednocuje do jednoho produktu a využívá všech výhod spojené s tímto sjednocením. Stát poskytuje určitou podporu, která může být motivací pro investory pořídit si stavební spoření.

Když se investor rozhodne využívat stavební spoření musí sepsat smlouvu s danou spořitelnou. Čerpání tohoto produktu má dvě fáze. První fáze vzniká při podepsání smlouvy a je to *fáze spoření*. Druhá fáze je *splácení úvěru*, ta vzniká v době, kdy se investor rozhodne pořídit si úvěr. Při sepisování smlouvy si sám investor musí zvolit cílovou částku a tarif. Tarif obsahuje základní parametry, kterými jsou výše úrokové sazby a měsíční úložky, dále obsahuje podmínky, kterými jsou úroková sazba úvěru a výše měsíční splátky. Využívání druhé fáze stavebního spoření není povinné a účastník může kdykoliv vypovědět smlouvu a ukončit tak první fázi spoření. (Lukáš, V a Kielar, P 2014)

### 2.2.2 Historie stavebního spoření

První stavební spoření vzniklo jako sdružení Ketley's Building Society, v Birminghamu v Anglii v roce 1775. Toto sdružení bylo založeno za účelem financování bydlení, ale také pomáhalo drobným řemeslníkům získávat finanční prostředky.

V 19. století se finanční produkt rozšířil do dalších zemích. A to především do Německa a Rakouska-Uherska. Stavebnímu spoření se v této době říkalo svépomocná družstva, které založili F. W. Reiffeisen a H. Schulze-Delitzsch. I na našem území byly zakládány družstva, kterým se říkalo kampeličky, které byly pojmenovány po propagátorovi družstevnictví Františku Cyrilu Kampelíkovi.

Postupně jak se stavební spoření vyvíjelo vznikly dva spolky, a to spořitelní družstva a stavební spořitelny. Tyto spolky byly svépomocné a poskytování úvěrů se posuzovalo spíše podle osobních vztahů. Lidé, kteří neměli kontakty se nemohli rozvíjet a rozšiřovat svou činnost.

Jako první stavební spořitelna byla založena „Společenství přátel Wüstenrot“, která byla založena v roce 1924 a založil ji Georg Kropp. Tato spořitelna byla založena na základě podnikatelského principu. (Lukáš, V a Kielar, P 2014)

### ***2.2.3 Pořízení stavebního spoření***

Stavební spoření vzniká sepsáním smlouvy. V této chvíli se účastník dostává do první fáze, tedy do fáze spoření. Fázi spoření si musí projít každý investor, který si finanční produkt pořizuje. První fáze končí dvěma způsoby, a to buď si investor zažádá o úvěr a dostane se tím do fáze druhé, nebo ukončí smlouvu se stavební spořitelnou.

Smlouva o stavební spoření je vymezena zákonem o stavebním spoření, podle kterého se stavební spořitelna musí řídit. Stavební spoření je účelové a spočívá v přijímání vkladů od účastníků, v poskytování úvěrů účastníkům a v poskytování příspěvku účastníkům. Účastníkem může být fyzická nebo právnická osoba. Státní podporu však může získat pouze fyzická osoba s trvalým pobytem na území České republiky, občan České republiky nebo i občan Evropské unie, ale musí mu být vydán průkaz nebo potvrzení o pobytu na území České republiky.

Smlouva o stavebním spoření musí obsahovat:

- výši cílové částky, kterou si účastník zvolí,
- prohlášení investora, jestli si žádá i o státní podporu na základě dané smlouvy,
- výši pravidelné úločky, kterou si bude investor spořit,
- podmínky stavební spořitelny pro přidělení cílové částky,
- úrokovou sazbu vkladů a úrokovou sazbu úvěru ze stavebního spoření.

Při uzavírání smlouvy se spořitelna zavazuje k tomu, že je vždy povinna poskytnout úvěr účastníkovi stavebního spoření, a to s náležitými parametry, které jsou ve smlouvě uvedeny. Tato podmínka je pro investora velmi výhodná a dává mu jistotu pro budoucí rozhodování, naopak pro spořitelnu je to velký závazek, protože účastník stavebního spoření může čerpat úvěr třeba i za několik let a spořitelna mu ho musí poskytnout. Při sepsání



smlouvy se účastník zavazuje, že bude měsíčně spořit sjednanou částku a má tedy nárok na čerpání úvěru. (Lukáš, V a Kielar, P 2014)

#### ***2.2.4 Všeobecné obchodní podmínky***

Všeobecné obchodní podmínky jsou nedílnou součástí smlouvy o stavebním spoření. Obsahují detailní popis finančního produktu a další text smluvního ujednání. Každá stavební spořitelna musí mít vypracované všeobecné obchodní podmínky. Tak jako u jiných finančních produktů všeobecné obchodní podmínky slouží k vymezení základních práv a povinností obou smluvních stran. Všeobecné obchodní podmínky plní také funkci nástroje státu, který reguluje stavební spoření, který je podporovaný státem. (Lukáš, V a Kielar, P 2014)

#### ***2.2.5 Volba cílové částky***

Při sepisování smlouvy si musí investor zvolit cílovou částku, která patří mezi nejdůležitější parametry dané smlouvy o stavebním spoření. Je to konečná finanční částka, kterou může účastník získat investováním. Pokud se účastník rozhodne pořídit si úvěr, tak jeho výše může být maximálně rozdíl mezi prozatím naspořenou částkou a cílovou částkou. Tudíž cílová částka ovlivňuje výši možného úvěru, a i další parametry. Mezi ně patří výše poplatků spojených se sepsáním smlouvy, dále minimální měsíční úložku na účet stavebního spoření a minimální splátku úvěru, pokud si o něj účastník požádá. Investor si může zvolit konečnou finanční částku podle sebe a svého uvážení. Avšak stavební spořitelny si určují minimální cílovou částku, která se obvykle pohybuje mezi dvaceti až padesáti tisíci korunami českých.

Při spoření na spořicí účet se může stát, že dojde k takzvanému přespoření. Přespoření znamená, že konečná finanční částka je vyšší než cílová. K tomuto stavu může dojít hned z několika důvodů. Například investor měsíčně spoří větší částku, než si naplánoval, nebo spoří déle. Zákon o stavebním spoření přesně tento stav nedefinuje, ale obecně je známo, že přespoření je nepřípustné a stavební spořitelna na tuto situaci bude reagovat podle svých všeobecných obchodních podmínek. Může se stát, že stavební spořitelna vyšší platbu nepřijme a vrátí ji zpět účastníkovi, nebo ji přeúčtuje na jiný spořicí účet účastníka, pokud má více spořicích účtů. Další možností, jak se stavební spořitelna může zachovat je ta, že navýší cílovou částku. A v poslední řadě může stavební spořitelna ukončit smlouvu o stavebním spoření, z důvodu porušení všeobecných obchodních podmínek. V zájmu účastníka je tedy to, aby si pohlídal ať k přespoření nedojde.

Se stavebním spořením je spojen výraz přátelský účastník. Je to takový investor, který se rozhodne pořídit si stavební spoření jen za účelem spoření, tedy nemá v plánu si v budoucnu zažádat o úvěr. Poplatek za uzavření této smlouvy bývá 1 % cílové částky. Díky poplatku si účastníci volí spíše nižší cílové částky. Podmínkou uzavření smlouvy o stavebním spoření je, že naspořená částka nesmí převýšit cílovou částku. V budoucnu může nastat situace, že účastník potřebuje finanční podporu k zařízení bydlení a chce si zažádat o úvěr ze stavebního spoření. Na pořízení úvěru má investor zvolenou nízkou cílovou částku. Smlouvu však může změnit a tím i cílovou částku může zvýšit, ale i snížit. Musí s tím však souhlasit obě smluvní strany. Účastník, který úvěr chce si záměrně volí cílovou částku vyšší a zohledňuje výši měsíčních plateb ve fázi spoření i ve fázi úvěru. Dalším parametrem, který investor zohledňuje může být čekací doba na úvěr. V takových případech stavební spořitelny sestavují modelový výpočet, podle kterého se účastník může lépe rozhodovat. (Lukáš, V a Kielar, P 2014)

#### **2.2.6 Volba tarifu**

Jak už bylo řečeno, tak při sepisování smlouvy o stavebním spoření si účastník musí zvolit cílovou částku, která je popsána výše a dále si volí tarif. Tarif zahrnuje úrokovou sazbu vkladů a úrokovou sazbu úvěru ze stavebního spoření, dále minimální výši měsíční úložky na účet stavebního spoření, také podmínky pro přidělení úvěru ze stavebního spoření a v poslední řadě minimální výši splátek úvěru ze stavebního spoření.

Účastník, který si pořizuje stavební spoření jen za účelem spoření, tedy přátelský účastník se bude rozhodovat jen podle úrokové sazby vkladů a poplatků spojených s uzavřením smlouvy o stavebním spoření. U účastníka, který v budoucnu má v plánu si pořídit úvěr ze stavebního spoření je to složitější. Musí zohlednit všechny parametry, které tarif obsahuje.

Stavební spořitelny nabízejí více tarifů, které jsou odlišné podmínkami. Je velmi důležité, aby si účastník svou volbu dobře promyslel a zvážil nabídky více pojišťoven, protože změny mezi některými tarify stavební spořitelny neumožňují a pokud se účastník rozhodne přejít od jedné stavební spořitelny k druhé, tak tento přechod není možný vůbec. Tedy prvotní volba účastníka je konečná a nelze změnit. (Lukáš, V a Kielar, P 2014)

### **2.3 Penzijní připojištění**

Většina lidí v různých letech řeší otázku důchod. Jak velký bude jejich důchod a zda jim to bude stačit na živobytí. Nikdo neví, jak velký důchod bude dostávat, až na něj bude mít

nárok, ale můžeme se orientačně podívat, jak vysoký by byl náš důchod dnes. Existují internetové kalkulačky, které nám danou částku spočítají. Zda zjistíme, že daná částka nám nevyhovuje a je příliš nízká, můžeme se na stáří připravit. Tedy připravit si na to svoje vlastní peníze. Můžeme tedy své vlastní peníze spořit a v důchodě nám budou vyplaceny.

Penzijní připojištění bylo zavedeno v roce 1994. V roce 1999 byly provedeny první změny, penzijní připojištění upravoval zákon č. 170/1999 Sb., tento zákon nabyl v platnost 3. srpna roku 1999. Tímto zákonem začala nová kvalitnější etapa penzijního připojištění. „Změny provedené zákonem č. 170/1999 Sb. se týkají především úpravy postavení a investiční činnosti penzijních fondů, zvýšení pravomocí orgánů státního dozoru, podmínek pro nárok na dávky penzijního připojištění, zvýšení státního příspěvku a daňového zvýhodnění penzijního připojištění (Příb, J 2012, str. 121).“

### ***2.3.1 Charakteristika produktu***

Jedním z řešení, jak si spořit na důchod je penzijní připojištění. Penzijnímu připojištění můžeme také přezdívat důchodové připojištění. Penzijní spoření je upraveno od roku 1994. Tento produkt upravuje zákon č. 42/1994 Sb., o penzijním připojištění se státním příspěvkem. Penzijní připojištění se státním příspěvkem se skládá z volných finančních zdrojů účastníků penzijního připojištění, kteří si touto formou produktu šetří na důchod a dále se skládá z peněžních prostředků poskytnutých od státu ve prospěch účastníků.

Penzijní připojištění mohou provozovat pouze příslušné organizace. Těmito příslušnými organizacemi jsou penzijní fondy, které jsou akciovými společnostmi. Penzijní fondy ke svému vzniku potřebují povolení České národní banky. Při svém vzniku si musí penzijní fondy vytvořit penzijní plán. Penzijní plán a jeho náležitosti vymezuje zákon o penzijním připojištění a dále musí být schválen Českou národní bankou. Penzijní plán obsahuje jednotlivé dávky penzijního připojištění, tedy okruh dávek, dále obsahuje výši příspěvků účastníků, podmínky nároku a také způsob výpočtu. V penzijním plánu jsou samozřejmě vymezeny i zásady, podle kterých se investoři podílejí na výnosech hospodaření penzijního fondu. Další podstatné otázky, které se týkají provádění penzijního připojištění jsou také obsaženy v penzijním plánu.

Penzijní připojištění se zakládá na principu dobrovolnosti. Jedná se o uzavření smlouvy mezi účastníkem a penzijním fondem. Dalšími přednostmi penzijního připojištění jsou takové, že stát poskytuje státní příspěvky ve prospěch účastníků penzijního připojištění a dále penzijní připojištění má pevně stanovená pravidla pro činnost penzijních fondů. Penzijní

fondy jsou zákonem o penzijním připojištění limitovány a mají přesně stanovené základní podmínky a pravidla pro investování prostředků penzijního připojištění a pro hospodaření penzijních fondů. Musí totiž být zaručena maximální bezpečnost vložených finančních prostředků. Další výhodou penzijního připojištění je, že se penzijní fondy musí chovat tak, aby použili převážnou část zisku ze své činnosti ve prospěch účastníku penzijního připojištění. (Přib, J 2012)

### ***2.3.2 Pořízení produktu***

Penzijní připojištění si může založit každá fyzická osoba, která dovršila 18 let a má trvalé bydliště na území České republiky. Může si ho pořídit také osoba, která je v důchodě. Investor si pořídí produkt prostřednictvím sepsání smlouvy o penzijním připojištění. Smlouva se sepisuje mezi dvěma účastníky, a to investorem a příslušným penzijním fondem. Smlouva nabyde v platnost dnem, který je ve smlouvě napsán. Pořízení produktu je naprosto dobrovolné a investor může kdykoliv smlouvu vypovědět a nemusí udávat žádný důvod. Penzijní fond si v této situaci určí výpovědní lhůtu, která však nesmí překročit dva kalendářní měsíce a výpověď nabyde prvním dnem, kdy o ní účastník požádá. Penzijní fond může také zrušit smlouvu o penzijním připojištění, kterou uzavřel se svým klientem, ale jen z důvodů, které stanoví zákon o penzijním připojištění, nebo pokud klient nesplňuje podmínky pro vznik nároku na penzi. Dále může smlouva zaniknout dohodou, a to po určité době, kterou si klient stanovil, nebo v ten měsíc, kdy bude vyplacena poslední penze nebo jednorázová výplata. Dalším důvodem zániku smlouvy o penzijním připojištění je úmrtí klienta a pozůstalí nemají nárok na zdědění daného penzijního připojištění, ani tehdy kdy jim vzniká nárok na pozůstalostní penze.<sup>2</sup>

---

<sup>2</sup> [www.mfcr.cz](http://www.mfcr.cz)

### **3 Charakteristika vybraných finančních produktů**

Tato práce se zabývá komparací stavebního spoření a penzijního připojištění pro věkově odlišné investory v České republice, proto v této kapitole popíšeme charakteristiku daných finančních produktů.

#### **3.1 Jak vzniklo a vyvíjelo se stavební spoření v České republice**

Stavební spoření se v České republice začalo používat v roce 1993 a v tento rok vstoupil v platnost zákon o stavebním spoření. V prvních chvílích se postupovalo podle německého modelu, který byl upraven na naše podmínky. Během prvního roku vzniklo celkem šest spořitelen. Avšak v roce 2008 došlo ke sloučení dvou spořitelen, a to Raiffeisen stavební spořitelny a HYPO stavební spořitelny. V dnešní době máme tedy pět stavebních spořitelen povolených Českou národní bankou. Aktuálně tedy v České republice působí tyto stavební spořitelny:

1. Modrá pyramida stavební spořitelna, a. s.  
(MPSS)
2. Stavební spořitelna České spořitelny, a. s.  
(SSČS)
3. Českomoravská stavební spořitelna, a. s.  
(ČMSS)
4. Raiffeisen stavební spořitelna a. s.  
(RSTS)
5. Wüstenrot – stavební spořitelna a. s.  
(Wuestenrot)

##### ***3.1.1 Zákon o stavebním spoření a jeho novelizace***

Zákon o stavebním spoření upravuje zákon č. 96/1993 Sb. Je to základní právní norma, která charakterizuje základní vlastnosti produktu stavebního spoření. Dále vymezuje práva stavebních spořitelen. Tento zákon nabyl v účinnost 1. 4. 1993. Zároveň se zákonem byla zavedena státní podpora, která byla ve výši 25 % z částky, kterou účastník za rok naspořil. Nejnižší taková možná částka činila 18.000 korun českých. Podmínkou pro získání státní podpory bylo, že účastník nesměl po dobu pěti let manipulovat s naspořenými penězi. Státní podporu si investor mohl uplatnit pouze na jedinou smlouvu o stavebním spoření, ale zákon nikterak nezakazoval uzavřít více smluv. (Lukáš, V, Kielar, P 2014)

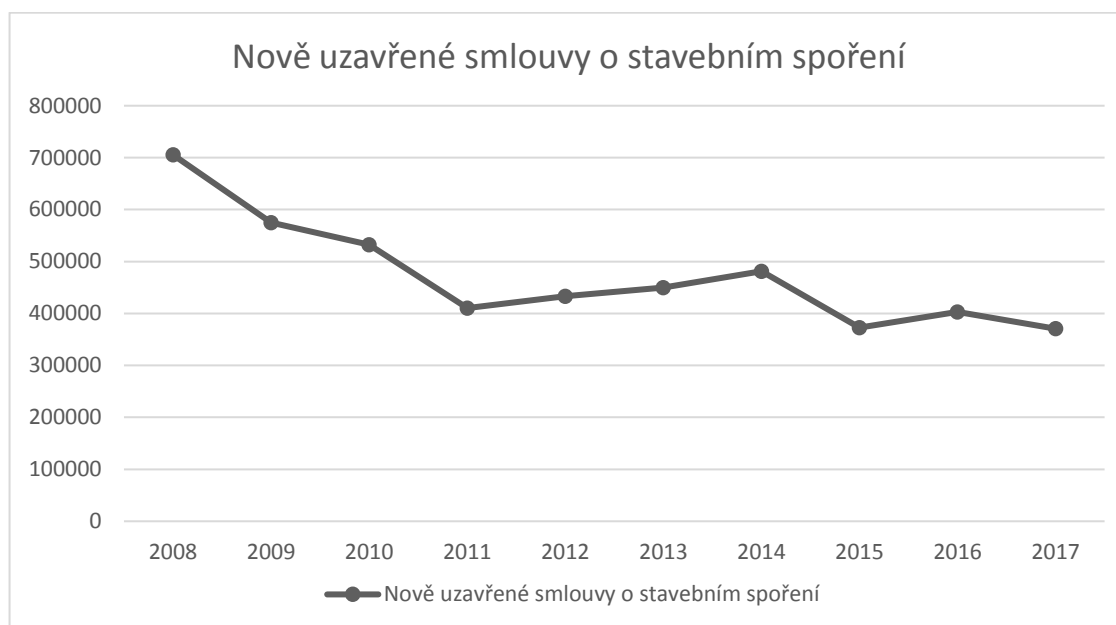
V roce 1995, konkrétně 1. července došlo k první novelizaci zákona o stavebním spoření zákonem č. 83/1995 Sb. V tomto roce došlo k tomu, že bylo možné poskytovat překlenovací úvěry. K další novelizaci zákona došlo 1. ledna 2004 (zákon č. 423/2003 Sb.). V tomto roce došlo k prvnímu snížení státní podpory. Výše státní podpory činila 15 % a minimální naspořená roční částka se zvýšila na 20.000 korun českých. Doba, při které účastník nesměl manipulovat s naspořenými penězi, aby mu byla přiznána státní podpora se prodloužila na 6 let. Výhodou tohoto zákona bylo, že si investor mohl uplatnit nárok na státní podporu na více smluv o stavebním spoření. Novela č. 292/2005 Sb. zvýšila ochranu investoru. Stavební spořitelny musely ve smlouvách uvádět výši poplatků, anebo jakým způsobem budou určeny poplatky za vedení účtu stavebního spoření po danou vázací dobu šesti let.

Do roku 2010 došlo k dalším novelizacím, ale tyto změny však neměly na produkt stavebního spoření prakticky žádný vliv. Zákon č. 348/2010 Sb. přinesl radikální změny, které ovlivnily účastníky stavebních spořitel. Mezi tyto změny patří snížení státní podpory na 10 % z roční uspořené částky, která zůstala stejná, tedy minimálně 20.000 korun českých. Další změnou bylo zrušení osvobození úrokových výnosů ze stavebního spoření od srážkové daně a v poslední řadě došlo k zavedení jednorázové 50 % daně na státní podporu za rok 2010, která se vyplácela v roce 2011. V roce 2011 a 2012 došlo k výraznému omezení uzavírání smluv o stavebním spoření s právnickými osobami. Tyto novely se vztahovaly nejen na všechny nově uzavřené smlouvy, ale i na smlouvy o stavebním spoření, které byly uzavřeny před těmito změnami. Ke dni 31.12.2011 byla tato nově vydaná novela zrušena, a to z důvodu retroaktivity, a proto že novela byla přijata ve zkráceném řízení ve stavu legislativní nouze. Ten stejný rok byl přijat nový zákon č. 353/2011 Sb., který byl obsahově totožný s předchozí zrušenou novelou. Rozdíl mezi těmito zákony byl ten, že nová novela neobsahovala 50 % zdanění státní podpory za rok 2010. Nový zákon tedy obsahuje výši státní podpory stanovenou na 10 % z uspořené částky, která musí činit minimálně 20.000 korun českých za rok. Nově zavedená novela dále ruší osvobození úvěrových výnosů od srážkové daně a dočasně zmírňuje limity na smlouvy o stavebním spoření s právnickými osobami. (Lukáš, V, Kielar, P 2014)

### 3.1.2 Vývoj stavebního spoření v České republice

V následujících grafech budou znázorněny základní ukazatele vývoje stavebního spoření v České republice od roku 2008 až po rok 2017. Informace byly čerpány z internetové stránky ministerstva financí České republiky.<sup>3</sup>

Graf 3. 1 Nově uzavřené smlouvy o stavebním spoření

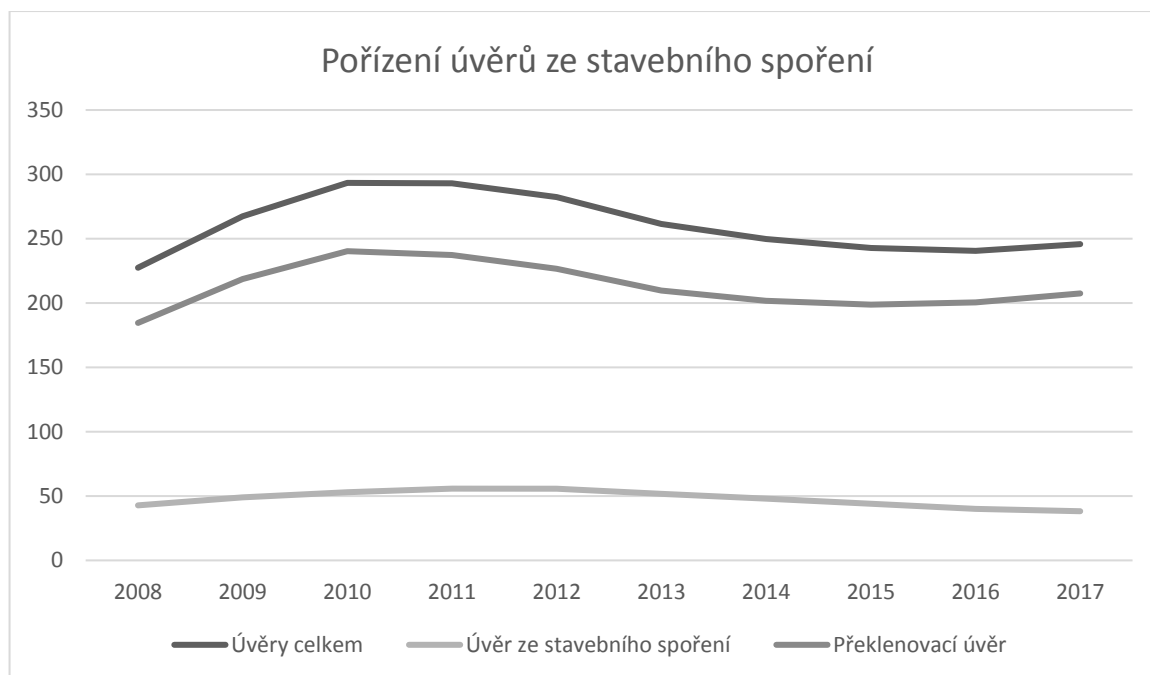


Zdroj: [www.mfcr.cz](http://www.mfcr.cz)

Od roku 2009 se počet uzavřených smluv o stavebním spoření snižoval, protože se zákon o stavebním spoření novelizoval a změny nebyly pro investory výhodné. Došlo ke snížení státní podpory, bylo zrušeno osvobození úrokových výnosů ze stavebního spoření od srážkové daně a byla zavedena jednorázová 50 % daň. Dalším a možná i hlavním důvodem proč od 2008 došlo k rapidnímu snížení nově uzavřených smluv o stavebním spoření je ekonomická krize. Další příčinou snižování počtu nově uzavřených smluv o stavebním spoření od roku 2008 jsou diskuze o změnách ve stavebním spoření a následné změny zákona.

<sup>3</sup> [www.mfcr.cz](http://www.mfcr.cz)

*Graf 3. 2 Pořízení úvěru ze stavebního spoření v miliardách korun českých*



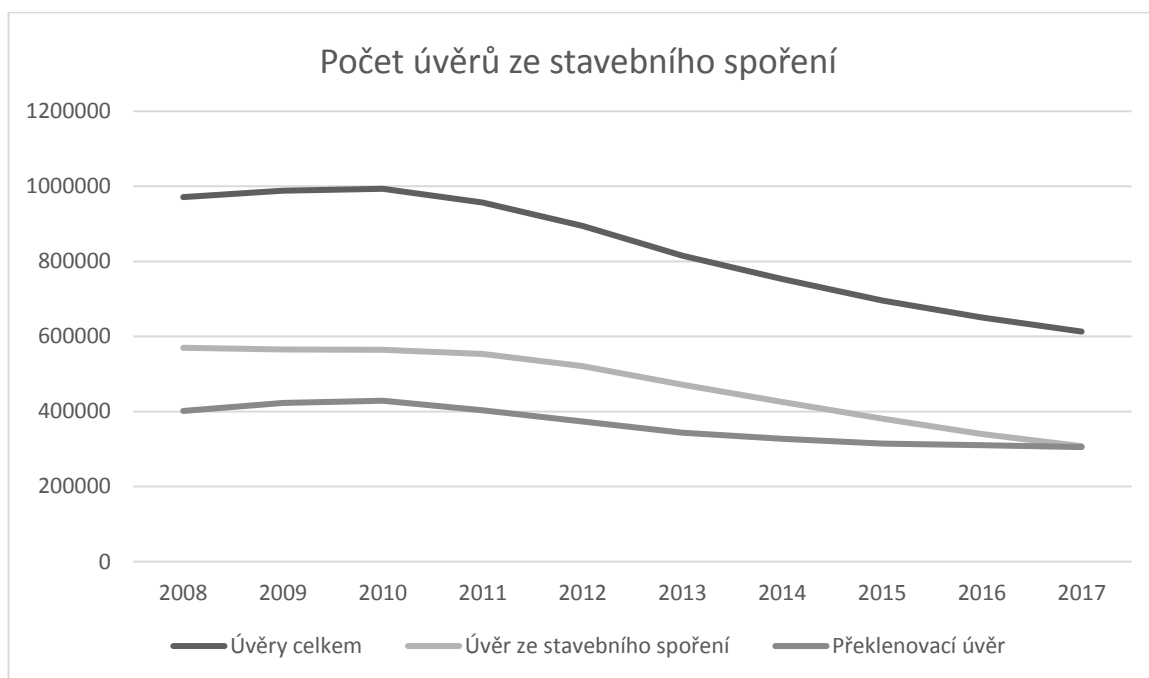
Zdroj: [www.mfcr.cz](http://www.mfcr.cz)

Z grafu 3.2 vyplývá, že v České republice byly více populární překlenovací úvěry. Překlenovací úvěry se pohybovaly kolem dvě stě miliard ročně a úvěry ze stavebního spoření se pohybovaly kolem padesáti miliard ročně.<sup>4</sup>

<sup>4</sup> [www.mfcr.cz](http://www.mfcr.cz)



Graf 3. 3 Počet nových úvěrů poskytnutých stavebními spořitelny v letech 2008-2010



Zdroj: [www.mfcr.cz](http://www.mfcr.cz)

Na rozdíl od předchozího grafu 3.2, zde převládá počet úvěrů ze stavebního spoření. Rozdíl však není tak velký, ale od roku 2008 bylo uzavřeno více nových úvěrů ze stavebního spoření než na překlenovacích úvěrů. V roce 2017 však jsou téměř na stejné úrovni, což znamená, že v roce 2017 bylo pořízeno skoro stejný počet úvěrů ze stavebního spoření a překlenovacích úvěrů.<sup>5</sup>

V grafu 3.2 docházelo ke zvyšování objemu nových úvěrů poskytnutých stavebními spořitelny, ale počet nových úvěrů poskytnutých stavebními spořitelny se téměř neměnil. Až v roce 2011 začalo docházet ke snížení počtu nových úvěrů poskytnutých stavebními spořitelny. „Pokles úrokových sazeb na trhu se v roce 2010 promítl do snížení úrokových sazeb hypotečních úvěrů, které se tak v určitém segmentu trhu staly substitučním produktem namísto stavebního spoření (Lukáš, V; Kielar, P 2007, 2014, str 55).“ Díky této situaci na trhu došlo ke snížení počtu nových úvěrů, jelikož stavební spořitelny nemůžou dostatečně rychle reagovat. Tento stav není obvyklý.

<sup>5</sup> [www.mfcr.cz](http://www.mfcr.cz)

*Graf 3. 4 Reálně vyplacená státní podpora v letech 2008-2017 (v miliardách korun českých)*



Zdroj: [www.mfcr.cz](http://www.mfcr.cz)

Dalším základním ukazatelem vývoje stavebního spoření v České republice je státní podpora. Z grafu 3.4 můžeme vidět, že se nejvíce státní podpory vyplátilo v roce 2008. Postupem času docházelo ke snižování celkového objemu reálně vyplacené státní podpory. Rapidní pokles téměř o polovinu zaznamenal rok 2012. Bylo to způsobeno změnou zákona o stavebním spoření, kdy byla snížena státní podpora. Zákon vyšel v platnost 1.1.2011, ale snížení státní podpory bylo nárokováno až po skončení kalendářního roku. Proto došlo k velkému snížení až v roce 2012. Toto snížení státní podpory bylo zavedeno pro všechny smlouvy, tedy i pro ty co už byly uzavřeny, proto se tato změna liší od ostatních, které proběhly v minulých letech, a tedy v minulosti pokles reálně vyplacené státní podpory nebyl tak rapidní.<sup>6</sup>

### **3.2 Produkty stavebních spořitelén**

Pro potřeby této práce se zaměříme na spořicí část stavebního spoření. Minimální zákonná doba, po kterou si klient může spořit, je šest let. Pro lepší komparaci, založíme stavební spoření pro všechny tři klienty pouze u jedné stavební spořitelny.

<sup>6</sup> [www.mfcr.cz](http://www.mfcr.cz)

### ***Modrá pyramida stavební spořitelna, a. s.***

Modrá pyramida nabízí svým klientům stavební spoření, které může využít každý člen rodiny. Toto spoření může klient použít na cokoliv po šesti letech. Aktuálně modrá pyramida nabízí za založení stavebního spoření do 4.5.2018 tyto výhody:

- prémie v hodnotě až 2 000 Kč
- zhodnocení vkladů 3,76 % za rok
- státní podpora až 2 000 Kč za rok
- čerpání výhodného úvěru na bydlení
- zákonné pojištění vkladů až do výše 100 000 EUR

V následující tabulce 3.1 je přehled úspor včetně úroků a státní podpory po dobu 6 let, při určitých měsíčních vkladech.<sup>7</sup>

*Tab. 3. 1 Kolik klient naspoří u Modré pyramidy*

<i>Měsíční vklad</i>	<i>Úspory včetně úroků a státní podpory</i>
500 Kč	38 658 Kč
1 000 Kč	79 350 Kč
1 500 Kč	120 042 Kč
1 700 Kč	135 923 Kč
2 000 Kč	158 078 Kč

Zdroj: [www.modrapyramida.cz](http://www.modrapyramida.cz)

### ***Stavební spořitelna České spořitelny, a. s.***

Podobně jako stavební spoření od Modré pyramidy i Stavební spořitelna České spořitelny nabízí zákonné pojištění až na 2,7 miliónů korun, dále až 3,4 % zhodnocení vkladů ročně a státní podporu, která činí 10 % ročně. Při naspoření více jak 20 000 Kč může investor čerpat státní podporu 2 000 Kč ročně. V následující tabulce 3.2 je znázorněn přehled úspor klienta po dobu 6 let:<sup>8</sup>

<sup>7</sup> [www.modrapyramida.cz](http://www.modrapyramida.cz)

<sup>8</sup> [www.csas.cz](http://www.csas.cz)

*Tab. 3. 2 Kolik klient naspoří u Stavební spořitelny České spořitelny*

<i>Měsíční vklad</i>	<i>Úspory včetně úroků a státní podpory</i>
500 Kč	37.697,- Kč
1 000 Kč	77.961,- Kč
1 500 Kč	118.186,- Kč
1 700 Kč	134.249,- Kč
2 000 Kč	157.696,- Kč

Zdroj: [www.csas.cz](http://www.csas.cz)

### ***Českomoravská stavební spořitelna, a. s.***

Stejně tak jak u předchozích pojišťoven, tak i Českomoravská stavební spořitelna nabízí zákonné pojištění až na 100.000 EUR, státní podporu až 2.000,- Kč ročně a zhodnocení vkladů činí 3,5 % ročně. V tabulce 3.3 nalezneme přehled úspor klienta po dobu 6 let:<sup>9</sup>

*Tab. 3. 3 Kolik klient naspoří u Českomoravské stavební spořitelny*

<i>Měsíční vklad</i>	<i>Úspory včetně úroků a státní podpory</i>
500 Kč	38.048,- Kč
1 000 Kč	78.534,- Kč
1 500 Kč	119.020,- Kč
1 700 Kč	135.073,- Kč
2 000 Kč	157.149,- Kč

Zdroj: [www.cmss.cz](http://www.cmss.cz)

### ***Raiffeisen stavební spořitelna a. s.***

I tato spořitelna má stejné výhody jako ostatní spořitelny. Rozdílem je, že Raiffeisen stavební spořitelna nabízí 3,6 % zhodnocení výnosu, garantuje úrok z vkladů 1 % ročně a nabízí zdarma přístup k účtu pomocí aktivního internetového servisu. V tabulce 3.4 můžeme vidět přehled úspor klienta po dobu 6 let: <sup>10</sup>

<sup>9</sup> [www.cmss.cz](http://www.cmss.cz)

<sup>10</sup> [www.rsts.cz](http://www.rsts.cz)

*Tab. 3. 4 Kolik klient naspoří u Reiffeisen stavební spořitelny*

<i>Měsíční vklad</i>	<i>Úspory včetně úroků a státní podpory</i>
500 Kč	40.915,- Kč
1 000 Kč	81.835,- Kč
1 500 Kč	122.755,- Kč
1 700 Kč	139.113,- Kč
2 000 Kč	162.735,- Kč

Zdroj: [www.rsts.cz](http://www.rsts.cz)

***Wüstenrot – stavební spořitelna a. s.***

Zhodnocení vkladů u stavební spořitelny Wüstenrot činí až 3,95 %, úroková sazba je 0,5 % a stavební spořitelna nabízí bonus 0,7 % pokud klient pravidelně spoří a splňuje sjednané podmínky. Další výhody, které spořitelna nabízí jsou stejné jako u ostatních spořitel. V následující tabulce 3.5 je znázorněn přehled úspor investora při určitých měsíčních splátkách po dobu 6 let: <sup>11</sup>

*Tab. 3. 5 Kolik klient naspoří u Wüstenrot – stavební spořitelny*

<i>Měsíční vklad</i>	<i>Úspory včetně úroků a státní podpory</i>
500 Kč	40.232,- Kč
1 000 Kč	80.469,- Kč
1 500 Kč	120.704,- Kč
1 700 Kč	136.798,- Kč
2 000 Kč	160.285,- Kč

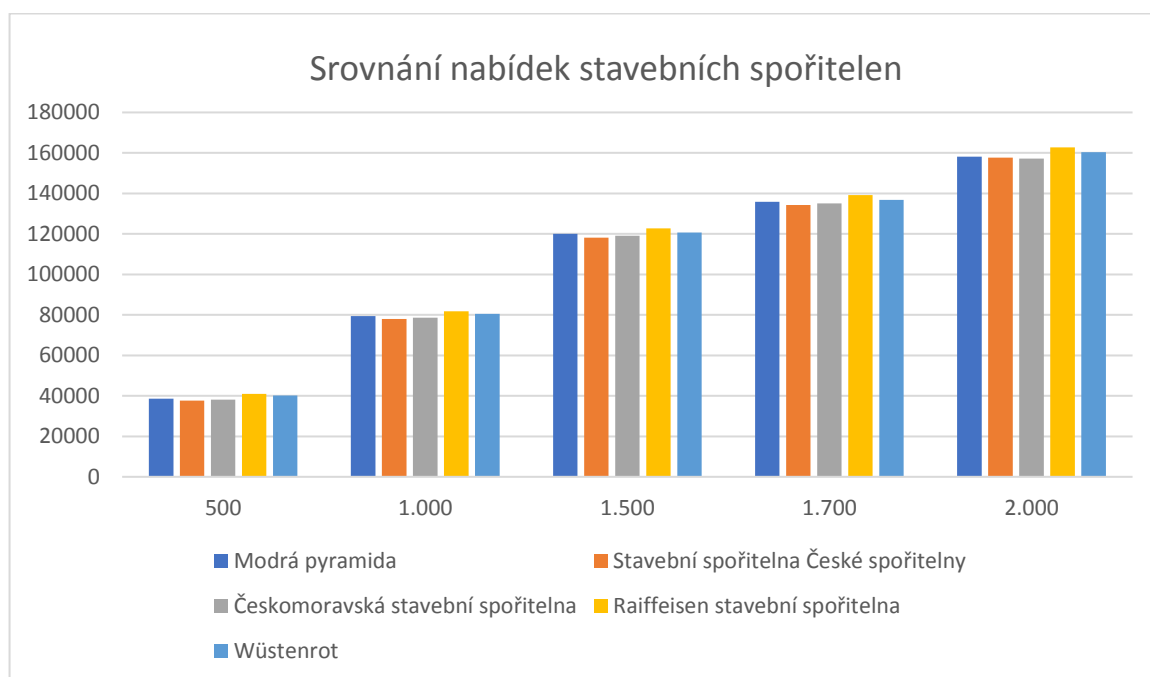
Zdroj: [www.wuestenrot.cz](http://www.wuestenrot.cz)

Údaje v tabulkách jsou orientační a nezahrnují poplatky a daně. Hodnoty jsou získány z oficiálních internetových stránek daných spořitel.

---

<sup>11</sup> [www.wuestenrot.cz](http://www.wuestenrot.cz)

Graf 3. 5 Srovnání nabídek stavebních spořitelen v grafu (v korunách)



Zdroj: vlastní zpracování

Z grafu 3.5 můžeme vidět, že nabídky spořitelen jsou téměř stejné. Nejlepší stavební spoření nabízí stavební spořitelna Raiffeisen a je následována stavební spořitelnou Wüstenrot. Nejméně výhodné stavební spoření nabízí Stavební spořitelna České spořitelny.

### **3.2. Penzijní připojištění**

#### **3.2.1 Penzijní systém v České republice – penzijní pilíře**

V roce 2013 došlo k novelizaci zákona o penzijním připojištění, kdy se penzijní systém České republiky rozdělil do tří penzijních pilířů.

První pilířem je důchodové pojištění. Tento pilíř je povinný a je vyplácený státem ve formě starobního důchodu. Pro drtivou většinu lidí je první pilíř základem zajištění na důchod. Lidé, kteří měsíčně odvádí důchodové pojištění si však tyto odvedené peníze nikde nespoří na svou pozdější penzi. Z těchto peněz jsou vypláceny starobní důchody, lidem, kterým právě v danou chvíli probíhá důchod.

Druhý pilíř měl sloužit jako motivace pro budoucí české důchodce, aby si spořili na penzi a tím si zajistili více finančních prostředků pro jejich budoucí důchod. Principem tohoto spoření je, že člověk, který odvádí sociální pojištění, vyvede tři procenta právě z tohoto sociálního pojištění a spoří si je na svůj důchodový účet. Tedy částka, která má být vyplacena současným důchodcům bude o tři procenta nižší. Avšak tento pilíř byl zrušen dnem 1. ledna 2016 a to zákonem č. 376/2015 Sb., o ukončení důchodového spoření a zákonem č. 377/2015 Sb.

Třetím pilířem je novelizované penzijní připojištění, tedy doplňkové penzijní spoření.

12

#### **3.2.2 Penzijní fondy v České republice**

V České republice máme celkem osm penzijních fondů a těmi jsou:

- Allianz penzijní společnost, a.s.
- AXA penzijní společnost a.s.
- Conseq.penzijní společnost, a.s.
- Česká spořitelna – penzijní společnost, a.s.
- ČSOB Penzijní společnost, a.s.
- KB Penzijní společnost, a.s.
- NN Penzijní společnost, a.s.
- Penzijní společnost České pojišťovny, a.s.

---

<sup>12</sup> [www.aktualne.cz](http://www.aktualne.cz)

Nejvyšší průměrné zhodnocení vykazuje penzijní společnost Allianz a to 3,90 %. Je následována penzijní společností AXA, Komerční bankou a společnostmi NN. Nejnižší naopak vykazuje penzijní společnost Conseq.

### 3.2.3 Příspěvek na penzijní připojištění od státu a zaměstnavatele

Výhodou penzijního připojištění je že částka, kterou si investor spoří se může za určitých podmínek zvýšit o příspěvek od státu a příspěvek od zaměstnavatele. Výše státního příspěvku na penzijní připojištění se liší podle toho, kolik investor měsíčně na svůj účet spoří. Výše minimálního a maximálního státního příspěvku je uvedena v následující tabulce:

Tab. 3. 6 Výše státního příspěvku na penzijní připojištění v roce 2018

Měsíční vklad	Výše státního příspěvku 2018	Zhodnocení vkladu
100,- Kč (minimální vklad)	0,- Kč	0 %
200,- Kč	0,- Kč	0 %
300,- Kč	90,- Kč	30 %
400,- Kč	110,- Kč	28 %
500,- Kč	130,- Kč	26 %
600,- Kč	150,- Kč	25 %
700,- Kč	170,- Kč	24 %
800,- Kč	190,- Kč	24 %
900,- Kč	210,- Kč	23 %
1.000,- Kč	230,- Kč (maximální výše)	23 %
1.500,- Kč	230,- Kč (maximální výše)	15 %
2.000,- Kč	230,- Kč (maximální výše)	12 %
3.000,- Kč	230,- Kč (maximální výše)	8 %

Zdroj: vlastní zpracování, interní materiály ČSOB

Minimální měsíční vklad při pořízení penzijního připojištění je 100,- Korun českých. Při této měsíčně investované částce však stát nepřispívá. Účastník má nárok na státní příspěvek na penzijní připojištění, pokud bude měsíčně spořit minimálně 300,- Korun českých. Při této měsíční úložce státní příspěvek činí 90,- Korun českých za měsíc. Při vyšších měsíčních vkladech se zvyšuje i měsíční státní příspěvek. Nejvyšší jeho možná částka je 230,- Kč, a to v případě, pokud si občan měsíčně spoří více jako tisíc korun českých. Nárok na státní příspěvek má každý, kdo splňuje podmínky pro sepsání smlouvy o penzijním spoření, tedy každá fyzická osoba, která dovrší osmnácti let. Musí být občanem České republiky, nebo může být občanem jiného státu, ale musí mít trvalé bydliště na území České



republiky a musí mít přiděleno rodné číslo. Další podmínkou je, že si účastník musí spořit měsíčně více jak 300,- Kč.

Základními podmínkami pro získání státního příspěvku jsou, že účastník musí dovršit 60 let věku. Pokud klient smlouvu ukončí dřív, než mu bude 60 let, přichází o státní příspěvky. Druhou základní podmínkou je, že smlouva musí být uzavřená minimálně na 60 měsíců. Opět pokud tuto podmínku nedodrží, klient přijde o státní příspěvek.

V roce 2013 si penzijní připojištění pořídilo téměř 5 milionů obyvatel. To dokazuje, že třetí důchodový pilíř je velmi oblíbený. Když bychom se zaměřili na problematiku demografického vývoje, stárnutí populace, a především na to, jak se zvyšuje věk, při kterém člověk má nárok na odchod do důchodu, tak bychom dospěli k názoru, že spoření na důchod je velmi důležitý a nezbytný. Proto by si každý účastník penzijního připojištění měl zažádat o státní příspěvek. K tomu, aby účastník čerpal vyšší státní příspěvek, tak musí si zvýšit trvalý měsíční příkaz a tím si zvýšit své měsíční úložky. Poté musí u své penzijní společnosti, u které si spoří, zažádat o zvýšení státního příspěvku. Je to velmi jednoduchý proces.

Mimo státu také může přispívat zaměstnavatel. Příspěvek zaměstnavatele není nijak upravován zákonem. Každý zaměstnavatel se sám rozhoduje o tom, zda přispěje a jakou částku. Výše této částky činí průměrně 500,- Kč měsíčně. Avšak pokud roční příspěvek od zaměstnavatele překročí 50.000,- Kč podléhá platbám sociální a zdravotního pojištění. Výhodou je, že tyto příspěvky jsou pro zaměstnavatele daňově uznatelným nákladem (bez limitu). Musíme však podotknout, že k příspěvku zaměstnavatele se neposkytuje státní příspěvek.<sup>13</sup>

### ***3.2.4 Sleva na dani z příjmu***

Pokud občan měsíčně spoří maximálně 1.000,- Kč, nemá nárok na daňovou výhodu, a tedy si nemůže snížit daňový základ. Jakmile by si investor spořil měsíčně více jak 1.100,- Kč může si uplatnit slevu na dani z příjmu, a to až o 24.000,- Kč. Přehled částek, o které si může občan snížit daňový základ, při určitých měsíčních vklad je zaznamenán v následující tabulce:

---

<sup>13</sup> [www.prispevky.cz](http://www.prispevky.cz)

Tab. 3. 7 Daňové výhody

<i>Měsíční vklad</i>	<i>Snížení daňového základu o</i>	<i>Daňová úspora</i>
1.000,- Kč	0,- Kč	0,- Kč
1.100,- Kč	1.200,- Kč	180,- Kč
1.300,- Kč	3.600,- Kč	540,- Kč
1.500,- Kč	6.000,- Kč	900,- Kč
1.700,- Kč	8.400,- Kč	1.260,- Kč
2.000,- Kč	12.000,- Kč	1.800,- Kč
3.000,- Kč	24.000,- Kč (maximální výše)	3.600,- Kč

Zdroj: [www.prispevky.cz](http://www.prispevky.cz)

Nejnižší možná částka, kterou si investor musí měsíčně spořit, aby si měl nárok na daňovou výhodou činní 1.100,- Kč. Při této částce si může občan daňový základ snížit o 1.200 Kč korun českých za rok. To znamená, že jeho daňová úspora činí 180,- Kč za rok. Maximálně si tedy může investor od základu daně odečíst 24.000,- Kč, pokud měsíčně spoří více jak 3.000,- Kč. V tomto případě jeho daňová úspora bude činit 3.600,- Kč.<sup>14</sup>

### 3.2.7 Nejvhodnější měsíční vklad

Když se na tuto problematiku podíváme z úzkého pohledu a vezmeme v potaz jeden rok, tak optimálním měsíčním vkladem je částka 3.000,- Kč. Při měsíčním spoření této částky investor ročně ušetří 3.600,- Kč na dani z příjmu a od státu dostane nejvyšší možný příspěvek ve výši 230,- Kč. Pokud si občan nesnižuje daňový základ a není to pro něj prioritní, tak mu stačí měsíčně spořit 1.000,- Kč. I při této částce státní příspěvek činí 230,- Kč měsíčně.

Pokud se však podíváme na tuto problematiku z širokého pohledu, tak zajímavostí je, že sice při větších částkách dostaneme nejvyšší možné příspěvky, ale přitom při měsíčním spoření částky 300,- Kč od státu dostaneme 30 % každý měsíc. Při ukládání 3.000 Kč od státu dostaneme 8 % a při ukládání 1.000 dostaneme 23 %.<sup>15</sup>

### 3.2.8 Výplata penzijního připojištění

Výplata penzijního připojištění je řazena do druhé fáze spoření. Finanční prostředky, které jsme spořili formou penzijního připojištění, můžeme získat třemi způsoby, a to penzí, jednorázovou výplatou a odbytým. Penzi rozdělujeme do dalších čtyř podtypů, kterými jsou:

- starobní penze,

<sup>14</sup> [www.prispevky.cz](http://www.prispevky.cz)

<sup>15</sup> [www.prispevky.cz](http://www.prispevky.cz)

- výsluhová penze,
- invalidní penze,
- pozůstalostní penze.

**Starobní penzi** můžeme získat po splnění dvou podmínek. Tyto podmínky se obecně nazývají 60/60. Důvod je ten, že první podmínkou je dovršení nejméně 60 let a ta druhá je, že musíme mít minimálně 60 vkladů. Po splnění těchto dvou podmínek nám vzniká doživotní nárok na finanční prostředky. (Přib, J 2012)

**Výsluhová penze** znamená, že si může investor po 15 letech vybrat část svých finančních prostředků, které dále může investovat, a tak zhodnocovat své peníze. Pro výběr svých finančních prostředků investor nemusí splnit první podmínku, tedy nemusí dovršit 60 let. Tato výsluhová penze, je pro mladší investory, kteří chtějí své peníze zhodnocovat. (Přib, J 2012)

**Invalidní penzi** může získat pouze ten investor, kterému byl uznán plný invalidní důchod (třetí stupeň invalidity) a ten, který si spoří minimálně tři roky. (Přib, J 2012)

**Pozůstalostní penze** vzniká úmrtím účastníka. Pozůstalí mají nárok na pozůstalostní penzi, pokud si účastník spořil alespoň tři roky. Pozůstalostní penze se bude vyplácet těm pozůstalým, kteří jsou napsáni ve smlouvě. (Přib, J 2012)

**Jednorázové vyrovnání** znamená jednorázovou výplatu. Je využívána účastníky, kteří si nechtějí nechat vyplácet své naspořené finanční prostředky formou penze. Tato jednorázová výplata se nevztahuje na pozůstalostní penzi. (Přib, J 2012)

**Odbytné** je v hodné především pro ty účastníky, kteří chtějí penzijní připojištění jednoduše ukončit. Odbytné je možnost, jak může účastník získat své peníze z penzijního připojištění co nejdříve. Podmínkou však je, že si musí investor spořit alespoň dvanáct měsíců. Při úmrtí investora odbytné mohou získat osoby, které jsou uvedené ve smlouvě. Pokud ve smlouvě není uvedený nikdo, tak se penzijní připojištění stává předmětem dědického řízení. (Přib, J 2012)

### 3.2.9 Účastnické fondy penzijního fondu

Pokud se klient rozhodne založit si penzijní připojištění. Musí se rozhodnout do jakého fondu bude investovat. Klient si může vybrat tyto tři fondy:

- dynamický účastnický fond,

- vyvážený účastnický fond,
- konzervativní účastnický fond.

Cílem *dynamického účastnického fondu* je maximální růst hodnoty. Ten je spojený s vyšším rizikem kolísání hodnoty investice. Fond investuje především do akcií, akciových podílových fondů a dluhopisů. Akciová složka fondu může být až 100 %. Je určený pro investice s delším časovým investičním horizontem.

Cílem *vyváženého účastnického fondu* je vyšší zhodnocení, riziko kolísání hodnoty investice je střední. Je určen pro investory, kteří hledají vyvážený poměr mezi výši očekávaného výnosu, mírou rizika a investičním horizontem. Fond investuje především do dluhopisů a akcií. Akciová složka fondu může být maximálně 60 %.

Cílem *konzervativního účastnického fondu* je stabilní zhodnocení a spolehlivý výnos při minimalizaci rizik. Fond investuje především do dluhopisů a nástrojů peněžního trhu. Je určený klientům, kteří před sebou mají krátkou dobu spoření, nebo nemají zkušenost s investováním a nechtějí podstupovat investiční riziko. Tomuto fondu se říká účastnický povinný konzervativní fond. Povinný neznamena povinný pro klienty, ale povinně nabízený penzijními společnostmi ze zákona.

Každý z těchto fondů nabízí čistý výnos pro klienta. Výnos se liší podle rizika. Čistý výnos pro klienta je znázorněn v tabulce 4.7. Tyto procenta jsou pouze odhadované.

*Tab. 3. 8 Čistý výnos pro klienta*

Konzervativní fond	1,70 %
Vyvážený fond	3,00 %
Dynamický fond	3,50 %

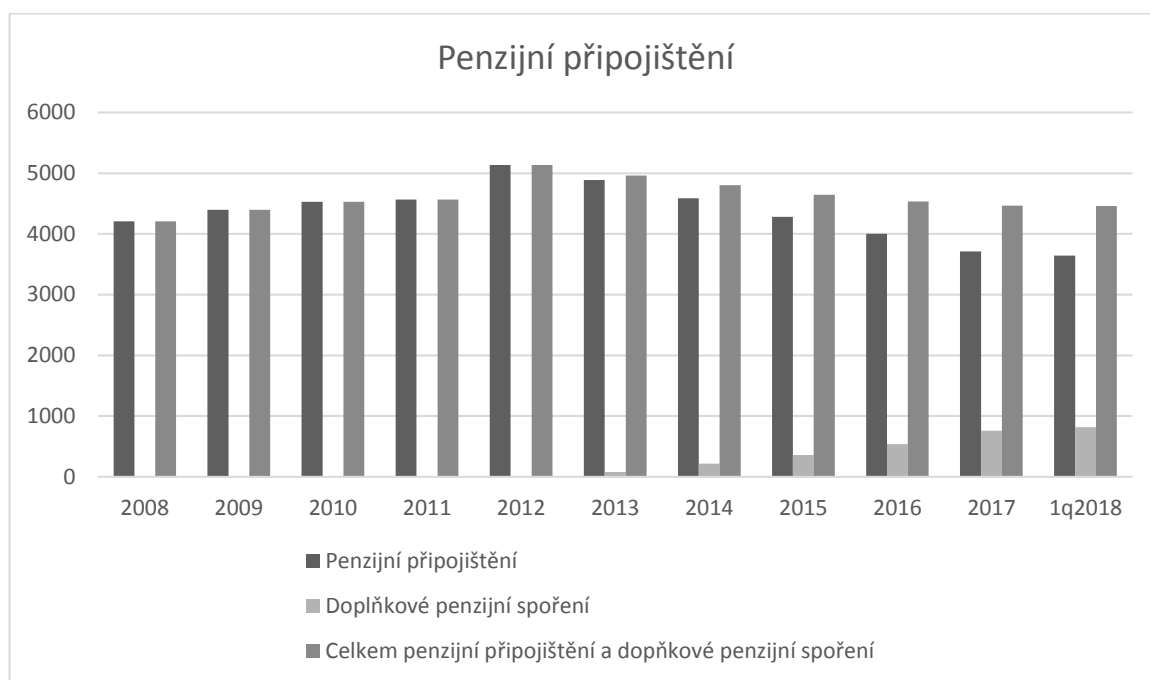
Zdroj: vlastní zpracování, interní materiály ČSOB

Investice by měla být držena pod dobu tří až pěti let. Po této době začne investice vynášet. Pokud by daný fond spadl do mínusu, je lepší čekat až se vyhoupne zase do plusu než investici rušit.

### **3.2.10 Základní ukazatele vývoje penzijního připojištění**

Následně si ukážeme statisty základních ukazatelů vývoje penzijního připojištění. Hodnoty budou srovnávány od roku 2008 až do prvního čtvrtletí 2018. Informace byly čerpány z oficiální stránky ministerstva financí České republiky.

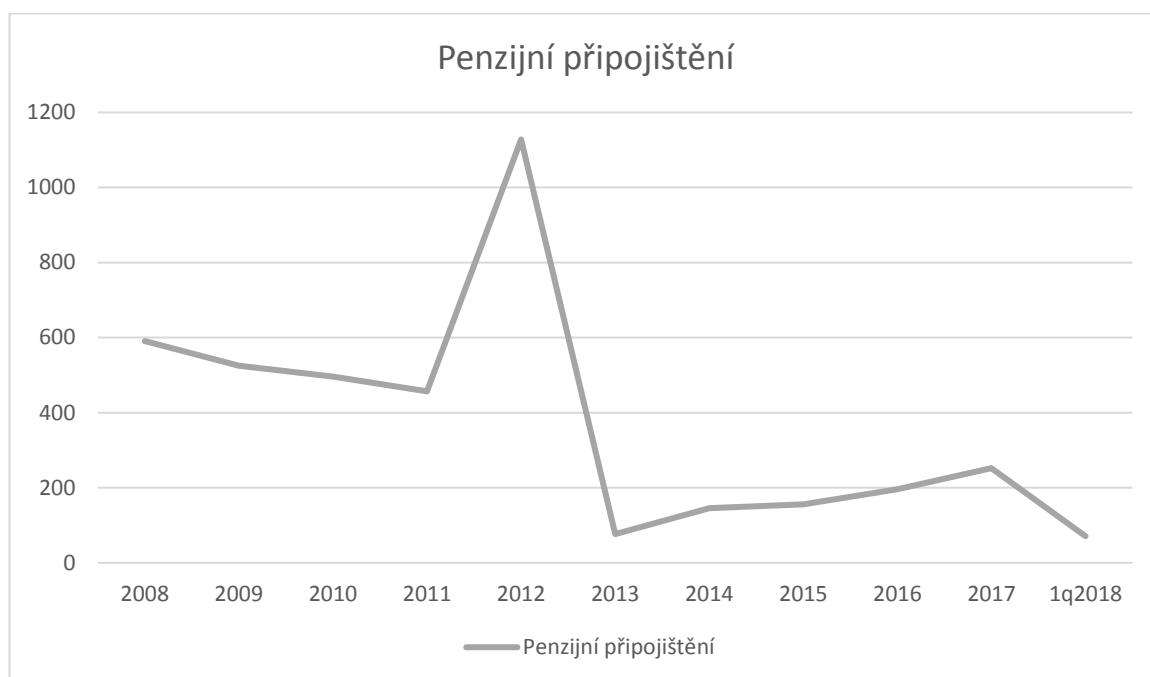
*Graf 3. 6 Celkem sjednaných penzijních připojištění (v tisících)*



Zdroj: [www.mfer.cz](http://www.mfer.cz)

Z grafu 3.6 můžeme vidět, že stav v roce 2012 bylo nejvíce sjednaných penzijních připojištění. Celkem bylo sjednáno 5 134 862 smluv. Smlouvy se zvýšily oproti minulému roku o 569 088. Od roku 2012 se počet sjednaných smluv na penzijní připojištění snižovalo. Z důvodu, že už se neuzavíraly nové smlouvy. V roce 2013 se penzijní spoření změnilo na doplňkové penzijní spoření. V prvním roce bylo sjednáno velmi málo smluv, celkem 76 669. Od roku 2013 docházelo ke zvyšování, protože každý rok přibývaly nové smlouvy.

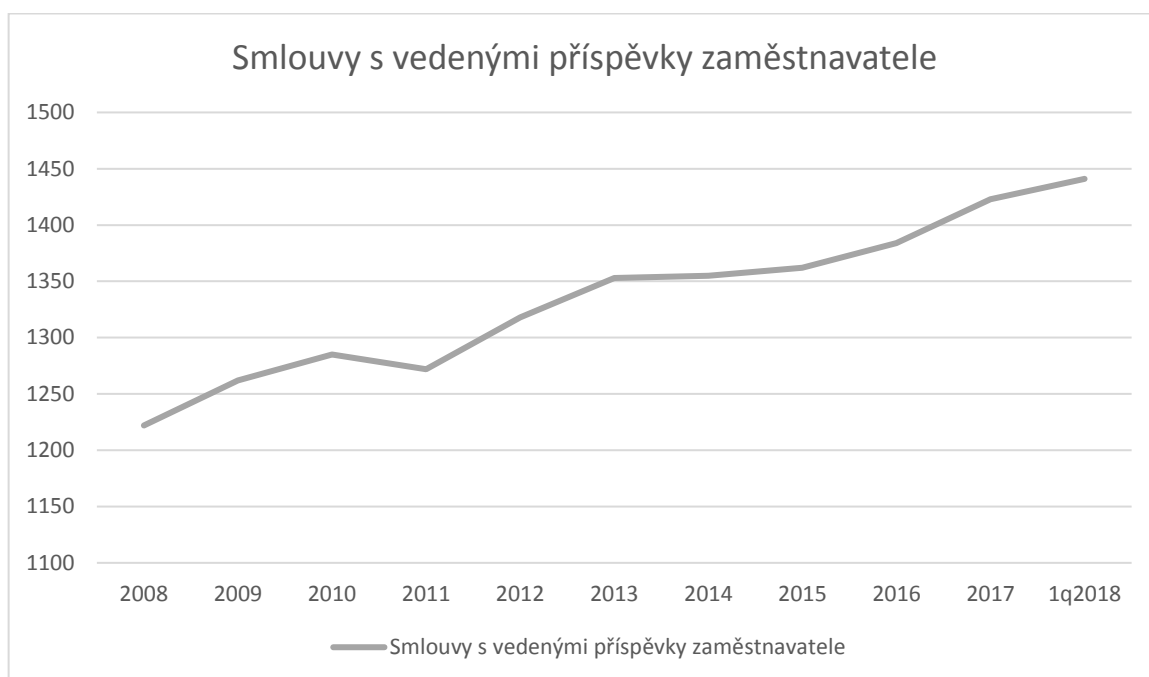
*Graf 3. 7 Počet nově uzavřených smluv penzijního připojištění (v tisících)*



Zdroj: [www.mfer.cz](http://www.mfer.cz)

Z grafu 3.7 můžeme vidět, že v roce 2012 se uzavřelo nejvíce smluv na penzijní připojištění. Důvodem je, že se v roce 2013 se rušilo a v platnost přišlo nové doplňkové penzijní spoření. Smlouvy doplňkového penzijního spoření se neuzavíraly v takovém počtu jako penzijní připojištění. Však od roku 2013 se počet nově založených smluv zvedal. Propad v roce 2018 znamená, že rok ještě neskončil, a proto ho nemůžeme srovnávat s předchozími lety.

*Graf 3. 8 Smlouvy s vedenými příspěvky zaměstnavatele (v tisících)*



Zdroj: [www.mfer.cz](http://www.mfer.cz)

Z grafu 3.8 můžeme vidět, že v roce 2008 zaměstnavatelé moc nepřispívali svým zaměstnancům na penzijní připojištění oproti roku 2017. Počet vedených smluv v roce 2008 činil 1 222 639 a v prvním čtvrtletí roku 2018 Česká republika vede 1 441 357 smluv s vedenými příspěvky zaměstnavatele.

## **4 Srovnání stavebního spoření a penzijního připojištění v ČR**

Ve druhé kapitole této práce, se řešila problematika základních principů investování. Řekli jsme si, do čeho může investor investovat své volné finanční prostředky. Mezi tyto finanční produkty patří stavební spoření a penzijní připojištění. Ve třetí části práce byly tyto dva produkty podrobně charakterizovány. V této kapitole se pokusíme o srovnání stavebního spoření a penzijního připojištění a vybereme optimální produkt, pro investory vzhledem k věku.

### **4.1 Vstupní data**

Níže budou uvedena vstupní data, podle kterých budeme porovnávat penzijní připojištění a stavební spoření. Při výpočtech budeme vycházet z druhé kapitoly, kde byla popsána metodologie zabývající se charakteristikou produktů. Pro potřeby této práce se musíme zaměřit na časový horizont. Srovnání penzijního připojištění a stavebního spoření, budeme porovnávat u tří věkově odlišných investorů.

#### ***4.1.1 Charakteristika klienta***

Prvním klientem je muž ve věku 26 let. Právě dostudoval vysokou školu a začal pracovat ve společnosti, která sídlí v Olomouci. Bydlí v pronajatém bytě a jeho měsíční příjem činí 25 000 Kč. Pracovní smlouvu má uzavřenou na dobu určitou jednoho roku.

Druhým klientem je muž ve věku 43 let. Jeho měsíční příjem činí 25 500 Kč. Pracuje jako OSVČ. Má manželku, kde její měsíční příjem činí 14 000 Kč. Manželský pár vychovává dvě děti, které ještě studují. Žijí v městském bytě, kde měsíčně platí nájemné. Manželský pár se rozhodl, že si chce začít spořit.

Třetím klientem je muž ve věku 54 let. Ve společné domácnosti žije s manželkou. Jejich měsíční příjem dohromady činí 31 000 Kč. Manželka ještě pracuje a muž je již v důchodu. Bydlí v bytě, který je v soukromém vlastnictví. Manželský pár se rozhodl, že by si chtěli naspořit určitou část peněz.

#### ***4.1.2 Výběr stavební spořitelny a penzijního fondu***

Pro komparaci stavebního spoření a penzijního připojištění jsem si vybrala Českomoravskou stavební spořitelnu, kterou zajišťuje ČSOB banka. Pro lepší srovnání, budeme zakládat stavební spoření a penzijní připojištění pouze u jedné společnosti. Banku ČSOB jsem si vybrala, protože jsem zde byla na stáži a v této bance mám i osobní bankovní účet.



## **4.2 Komparace stavebního spoření a penzijního připojištění**

Jako první budeme u klientů srovnávat stavební spoření. Českomoravská stavební spořitelna klientovi nabízí státní podporu, která činí až 2.000 Kč za rok. Dále zhodnocení vlastních vkladů, které je 0,5 % z vlastních vkladů. Pokud klient bude pravidelně spořit a nevynechá žádný měsíc, dostane od ČMSS bonus ve výši 0,5 % z vlastních vkladů. Další zhodnocení, které ČMSS nabízí je efektivní sazba. Tato sazba je stanovená bankou a pouze banka jí může změnit. Tato sazba může být maximálně 10 % za rok z vlastních vkladů a maximálně 2.000 Kč. Každý klient si při zakládání stavebního spoření musí nastavit cílovou částku. Tuto částku klient nesmí přespořit. Jakmile dojde k přespoření smlouva okamžitě zaniká. Ve chvíli, kdy by mělo dojít k přespoření, si klient musí cílovou částku navýšit. Dále si ČMSS účtuje poplatek 1 % ze stanovené cílové částky a roční poplatek ve výši 360 Kč, za vedení stavebního spoření.

ČSOB penzijní společnost nabízí klientovi zhodnocení vkladů dle zvoleného účastnického fondu. Dále nabízí čisté roční zhodnocení vlastních vkladů klienta. Dále klient může získat státní příspěvek, zda má na něj nárok a dodrží dané podmínky.

### ***4.2.1 Srovnání stavebního spoření a penzijního připojištění u prvního klienta***

Jako první budeme srovnávat stavební spoření a penzijní připojištění pro klienta, který ještě studuje. Jeho měsíční příjem není příliš vysoký a má určité měsíční náklady, které musí hradit. Klient je mladý a rozhodl se spořit. Však přemýšlí, do čeho investovat, zda si vybrat penzijní připojištění anebo stavební spoření.

V první řadě vyčíslíme pro klienta stavební spoření. Klient se rozhodl, že měsíčně bude spořit 1 000 Kč. Jako stavební spořitelnu si vybral Českomoravskou stavební spořitelnu. Tuto spořitelnu si vybral, protože je v blízkosti jeho bydliště.

Výpočty jsou jen orientační a zahrnují poplatky a daně. Základní roční úrokovou sazbou z vkladů je 0,5 %. Za pravidelné měsíční spoření Českomoravská stavební spořitelna nabízí spořicí bonus 0,5 %. Klient dále získá ke svému spoření státní podporu. Při výpočtu si klient musí stanovit cílovou částku, kde u Českomoravské stavební spořitelny činí minimálně 50 000,- Kč.

Klient se rozhodl měsíčně spořit 1 000 Kč. Stavební spoření si stanovil na 6 let a cílovou částku si stanovil na 100 000 Kč. Výpočet je vyčíslen v následující tabulce. Pro lepší srovnání stavebního spoření a penzijního připojištění, založíme klientovi stavební spoření na

36 let. Tedy aby mu smlouva skončila, když dovrší 60 let. I při této variantě bude spořit 1 000 Kč měsíčně a cílovou částku si stanoví na 600 000 Kč.

*Tab. 4.9 Výpočet stavebního spoření*

	Stavební spoření na 6 let	Stavební spoření na 36 let
<i>Měsíční úložka</i>	1 000 Kč	1 000 Kč
<i>Doba spoření</i>	6 let	36 let
<i>Cílová částka</i>	100 000 Kč	600 000 Kč
<i>Doporučená cílová částka</i>	240 000 Kč	1 200 000 Kč
<i>Celkové vlastní příspěvky</i>	72 000 Kč	432 000 Kč
<i>Státní podpora</i>	7 200 Kč	43 200 Kč
<i>Úroky</i>	1 125 Kč	6 750 Kč
<i>Úrokový bonus</i>	1 125 Kč	6 750 Kč
<i>Daň z úroků</i>	- 338 Kč	- 2 025 Kč
<i>Poplatky</i>	- 3 160 Kč	- 17 280 Kč
<i>Efektivní sazba 2,65 %</i>	1 908 Kč	11 448 Kč
<i>Celkem naspořeno</i>	<b>79 860 Kč</b>	<b>480 843 Kč</b>

Zdroj: vlastní zpracování

Klient si za šest let naspoří 79 860 Kč při měsíčních úločkách 1 000 Kč. Jako cílovou částku si stanovil 100 000 Kč. Aby nedošlo k přespoření banka doporučuje cílovou částku 240 000 Kč. Státní podpora je ve výši 10 % z vlastních vkladů. Úroky se skládají s 0,5 %, které banka nabízí a dále s 1,0625 % zhodnocení z vlastních vkladů. Toto zhodnocení pro každého klienta individuální a vygeneruje ho sama banka. Dále klient získal úrokový bonus. Úrokový bonus klient získá za pravidelné spoření a je ve stejné výši jako úroky. Daň je spočítána jak z úroků, tak i z úrokového bonusu. Daň činí 15 %. Poplatky zahrnují 360 Kč ročně za vedení stavebního spoření a jednorázový poplatek za uzavření smlouvy, který činí 1 % z cílové částky. Efektivní sazba dále nabízena bankou jako zhodnocení vlastních vkladů. Je daná bankou a je stanovena pro každého klienta individuálně. Efektivní sazba však může činit maximálně 10 % za rok.

Ve druhém případě jsme založili stavební spoření na 36 let. Klient si za tuto dobu našetřel celkem 480 843 Kč. Aby nedošlo k přespoření banka doporučila klientovi cílovou částku 1 200 000 Kč. K ostatním výsledkům jsme přišli stejně jako při zakládání stavebního spoření na 6 let.

Z tabulky 4.9 můžeme vidět, že klientovo zhodnocení vlastních vkladů za šest let činí **7 860 Kč** a zhodnocení vlastních vkladů za 36 let činí **48 843 Kč**.

Dále vyčíslíme pro daného klienta penzijní připojištění. Abychom mohli porovnávat zhodnocení vkladů, tak si penzijní připojištění stanovíme také na dobu šesti let a 36 let. Tedy v druhém případě klient ukončí smlouvu řádně, při splnění dvou podmínek a bude mít nárok na státní příspěvek. Klient bude spořit měsíčně 1 000,- Kč. Jako penzijní společnost si klient vybral opět banku ČSOB. ČSOB penzijní společnost si vybral, protože u této společnosti má založený běžný účet. Zaměstnavatel našeho klienta se rozhodl, že mu bude přispívat na penzijní připojištění měsíčně 200,- Kč.

Jelikož je náš klient mladý a nevádí mu investovat do produktu, který má vyšší riziko, ale naopak může získat vysoký výnos se rozhodl, že bude investovat do dynamického fondu. Dynamický fond nabízí čistý výnos pro klienta 3,50 %. Tento fond použijeme při výpočtu penzijního připojištění na 36 let. Stanovení penzijního připojištění na 6 let je velmi krátká doba, proto v tomto případě klient bude investovat do konzervativního fondu. Konzervativní fond nabízí klientovi čistý výnos 1,70 % z vlastních vkladů klienta, z příspěvků zaměstnavatele a ze státních příspěvků.

*Tab. 4.10 Výpočet penzijního připojištění*

	Penzijní připojištění na 6 let	Penzijní připojištění na 36 let
<i>Měsíční úložka</i>	1 000 Kč	1 000 Kč
<i>Příspěvek zaměstnavatele</i>	200 Kč	200 Kč
<i>Příspěvek od státu</i>	0 Kč	99 360 Kč
<i>Věk klienta</i>	26 let	26 let
<i>Doba spoření</i>	6 let	36 let
<i>Čisté roční zhodnocení</i>	9,8 %	9,8 %
<i>Celkový vklad klienta</i>	72 000 Kč	432 000 Kč
<i>Celkový vklad od zaměstnavatele</i>	14 400 Kč	86 400 Kč
<i>Zhodnocení vlastních vkladů</i>	7 056 Kč	42 336 Kč
<i>Zhodnocení účastnickým fondem</i>	1 470 Kč	21 636 Kč
<i>Daň</i>	- 3 439 Kč	- 22 555 Kč
<i>Poplatek za předčasné ukonč. Smlouvy</i>	- 500 Kč	0 Kč
<i>Celkem naspořeno</i>	<b>90 987 Kč</b>	<b>659 177 Kč</b>

Zdroj: vlastní zpracování

Čisté roční zhodnocení ČSOB penzijní společnost nabízí klientům individuálně podle nabídky a výběru účastnického fondu. Toto zhodnocení se počítá z celkových vlastních vkladů klienta. Dynamický fond nabízí čistý výnos pro klienta 3,50 %, který jsme využili v případě stanovení penzijního připojištění na 36 let. Konzervativní fond nabízí čistý výnos pro klienta 1,70 %. Konzervativní fond jsme využili v případě stanovení penzijního připojištění na 6 let. Tyto výnosy se počítají jak z celkových vlastních vkladů klienta, tak i z celkových vkladů od zaměstnavatele a z příspěvku od státu. Daň činí 15 % a je součtem daně ze zhodnocení vlastních vkladů, daně ze zhodnocení dynamickým fondem a daně z příspěvků od zaměstnavatele. Dále si banka účtuje 500 Kč za předčasné ukončení smlouvy. Řádné ukončení smlouvy by bylo v případě, že by klient dovršil 60 let a měl smlouvu uzavřenou minimálně 60 měsíců. Jelikož v prvním případě jedna z těchto podmínek dodržena nebyla a klient ukončil smlouvu dříve, než mu bylo 60 let, tak nemá nárok státní příspěvek. V druhém případě však dovršil věku 60 let a tedy má nárok na státní příspěvek a nemusí platit poplatek za předčasné ukončení smlouvy.

Z tabulky 4.10 můžeme vidět, že jeho celkové zhodnocení vkladů za 6 let činí **18 987** Kč. Tato částka zahrnuje i příspěvky zaměstnavatele. A celkové zhodnocení vkladů klienta za 36 let činí **227 117** Kč. Tato částka zahrnuje i příspěvky zaměstnavatele i příspěvky od státu.

Vypočítali jsme pro klienta jak stavební spoření, tak i penzijní připojištění. Oba dva produkty jsme spočítali na dobu 6 let. Tato doba je minimální doba, na kterou může být založené stavební spoření. V praxi se většinou na delší dobu nezakládá. Výjimkou je spoření pro dítě, kdy rodiče spoří pro své děti delší dobu než 6 let. Pro potřeby mé bakalářské práce jsme stanovili stavební spoření pro klienta na 36 let. Náš klient za 36 let dovrší 60 let a lépe tak můžeme srovnat stavební spoření a penzijní připojištění.

Když porovnáme tyto dva produkty, můžeme říct, že za šest let vyšší zhodnocení přichází v druhém případě, tedy penzijní připojištění přináší vyšší zhodnocení. Vyšší zhodnocení přináší proto, protože si měsíčně spoří pouze 1 000 Kč, ale zaměstnavatel mu 200 Kč přispívá. Celkové příspěvky od zaměstnavatele činí 14 400 za 6 let. Tyto příspěvky tvoří velkou část z celkového zhodnocení vkladů. Můžeme tedy říct, že pokud by klientovi přispíval zaměstnavatel na penzijní připojištění, vyplatilo by se klientovi investovat do tohoto produktu. Však kdyby zaměstnavatel klientovi nepřispíval, rozhodně bychom doporučili investovat na šest let do stavebního spoření.

Další variantou je sjednání stavebního spoření a penzijního připojištění na dobu 36 let. V tomto případě bychom rozhodně doporučili penzijní připojištění. Jelikož klient ukončí smlouvu řádně, má nárok na státní příspěvky. Zhodnocení vkladů u penzijního připojištění činí 227 117 Kč za 36 let. U stavebního spoření zhodnocení vkladů činí pouze 48 843 Kč za 36 let.

#### ***4.2.2 Srovnání stavebního spoření a penzijního připojištění u druhého klienta***

V dalším případě budeme srovnávat stavební spoření a penzijní připojištění u klienta ve středním věku.

Klient se rozhodl, že si bude měsíčně spořit 1 000,- Kč. V první řadě individuálně spočítáme stavební spoření. Klient se rozhodl, že si stavební spoření založí u Českomoravské stavební spořitelny.

Výpočty jsou jen orientační a zahrnují poplatky a daně. Základní roční úrokovou sazbou z vkladů je 0,5 %. Za pravidelné měsíční spoření Českomoravská stavební spořitelna nabízí spořicí bonus 0,5 %. Klient dále získá ke svému spoření státní podporu. Při výpočtu si klient musí stanovit cílovou částku, kde u Českomoravské stavební spořitelny činí minimálně 50 000,- Kč.

Klient se tedy rozhodl měsíčně spořit 1 000 Kč a jako cílovou částku si stanovil 80 000 Kč. Pro lepší srovnání vyčíslíme stavební spoření pro daného klienta na 17 let. Jako cílovou částku si stanovil na 250 000 Kč.

Tab. 4.11 Výpočet stavebního spoření

	Stavební spoření na 6 let	Stavební spoření na 17 let
<i>Měsíční úložka</i>	1 000 Kč	1 000 Kč
<i>Doba spoření</i>	6 let	17 let
<i>Cílová částka</i>	80 000 Kč	250 000 Kč
<i>Doporučená cílová částka</i>	200 000 Kč	600 000 Kč
<i>Celkové vlastní příspěvky</i>	72 000 Kč	204 000 Kč
<i>Státní podpora</i>	7 200 Kč	20 400 Kč
<i>Úroky</i>	1 119 Kč	3 170 Kč
<i>Úrokový bonus</i>	1 119 Kč	3 170 Kč
<i>Daň z úroků</i>	- 336 Kč	- 951 Kč
<i>Poplatky</i>	- 2 960 Kč	- 8 160 Kč
<i>Efektivní sazba 2,46 %</i>	1 771 Kč	5 018 Kč
<i>Celkem naspořeno</i>	<b>79 913 Kč</b>	<b>226 647 Kč</b>

Zdroj: vlastní zpracování

Klient si za šest let naspoří 79 913 Kč a za 17 let si naspoří 226 647 Kč při měsíčních úložkách 1 000 Kč. Jako cílovou částku si stanovil 80 000 Kč na šest let a 250 000 Kč na 17 let. Aby nedošlo k přespoření banka doporučuje cílovou částku 200 000 Kč na šest let a 600 000 Kč na 17 let. Státní podpora je ve výši 10 % z vlastních vkladů. Úroky se skládají s 0,5 %, které banka nabízí a dále s 1,0541 % zhodnocení z vlastních vkladů. Toto zhodnocení pro každého klienta individuální a vygeneruje ho sama banka. Dále klient získal úrokový bonus. Úrokový bonus klient získá za pravidelné spoření a je ve stejné výši jako úroky. Daň je spočítána jak z úroků, tak i z úrokového bonusu. Daň činí 15 %. Poplatky zahrnují 360 Kč ročně za vedení stavebního spoření a jednorázový poplatek za uzavření smlouvy, který činí 1 % z cílové částky. Efektivní sazba dále nabízena bankou jako zhodnocení vlastních vkladů. Je daná bankou a je stanovena pro každého klienta individuálně. Efektivní sazba však může činit maximálně 10 % za rok.

Z tabulky 4.11 můžeme vidět, že klientovo zhodnocení vlastních vkladů za šest let činí 7 913 Kč. Tato částka je nepatrně vyšší než u prvního klienta. Tento rozdíl je způsoben tím, že banka každému klientovi individuálně stanoví úrokovou a efektivní sazbu. Klientovo zhodnocení vlastních vkladů za 17 let činí 22 647 Kč.

Teď vyčíslíme penzijní připojištění. I v tomto případě si klient zvolil ČSOB penzijní společnost. Abychom mohli srovnat zhodnocení vkladů, musíme i penzijní připojištění stanovit na šest let a následně na 17 let. Pokud klient bude mít uzavřené penzijní připojištění 17 let, při ukončení smlouvy bude mít klient 60 let a bude mít nárok na státní příspěvky. I tomto případě klient chce spořit 1 000,- Kč měsíčně. Jelikož klient je středního věku a nechce podstupovat vysoké riziko i za předpokladu získání vysokého zisku, tak mu banka nabídne investování do vyváženého fondu. Kde vyvážený fond má mírné kolísání, a má lepší zhodnocení než fond konzervativní. Vyvážený fond nabízí zhodnocení 3,00 % z vlastních vkladů. Tento fond použijeme při založení penzijního připojištění na 17 let. Při založení penzijního připojištění na dobu 6 let, použijeme konzervativní fond, jelikož 6 let je velmi krátká doba. Klient pracuje jako OSVČ, a tudíž nemá žádné příspěvky od zaměstnavatele. A v prvním případě přijde také o státní příspěvky, jelikož nedodrží podmínku, že klient musí dosáhnout 60 let, aby mohl smlouvu ukončit a měl nárok na státní příspěvky.

*Tab. 4.12 Výpočet penzijního připojištění*

	Penzijní připojištění na 6 let	Penzijní připojištění na 17 let
<i>Měsíční úložka</i>	1 000 Kč	1 000 Kč
<i>Příspěvek zaměstnavatele</i>	0 Kč	0 Kč
<i>Příspěvek od státu</i>	0 Kč	46 920 Kč
<i>Věk klienta</i>	43 let	43 let
<i>Doba spoření</i>	6 let	17 let
<i>Čisté roční zhodnocení</i>	3,0 %	3,0 %
<i>Celkový vklad klienta</i>	72 000 Kč	204 000 Kč
<i>Celkový vklad od zaměstnavatele</i>	0 Kč	0 Kč
<i>Zhodnocení vlastních vkladů</i>	2 160 Kč	6 120 Kč
<i>Zhodnocení účastnickým fondem</i>	1 224 Kč	7 528 Kč
<i>Daň</i>	- 507 Kč	- 2 047 Kč
<i>Poplatek za předčasné ukonč. smlouvy</i>	- 500 Kč	0 Kč
<i>Celkem naspořeno</i>	<b>74 377 Kč</b>	<b>262 521 Kč</b>

Zdroj: vlastní zpracování

Jak již bylo řečeno klient pracuje jako OSVČ, tedy nemá žádné příspěvky od zaměstnavatele. Dále v prvním případě přijde o státní příspěvky, jelikož nesplňuje jednu ze dvou základních podmínek pro získání státního příspěvku a tou je, že klient ukončil smlouvu

dřív, než dovrší 60 let. Při založení smlouvy na 17 let, bude mít klient nárok na státní příspěvek. Čisté roční zhodnocení stanoví banka pro každého klienta individuálně. Zohledňuje i výběr účastnického fondu. V tomto případě banka stanovila čisté roční zhodnocení ve výši 3,00 % z vlastních vkladů klienta. Také vyvážený fond nabízí 3,00 % zhodnocení z vlastních vkladů klienta. A konzervativní fond nabízí 1,70 % zhodnocení z vlastních vkladů klienta. Daň činí 15 % a zahrnuje daň z výnosů, tedy daň ze zhodnocení vlastních vkladů klienta a daň ze zhodnocení vyváženým fondem. Dále si banka účtuje poplatek ve výši 500 Kč, za předčasné ukončení smlouvy.

Z tabulky 4.12 můžeme vidět, že klient si za šest let naspoří **74 377 Kč**. Zhodnocení jeho vlastních vkladů činí **2 377 Kč** za šest let. Za 17 let si klient naspoří **262 521 Kč** a jeho celkové zhodnocení vkladů činí **58 521 Kč**

U druhého klienta jsme vyčíslili stavební spoření a penzijní připojištění. V obou případech klient spořil měsíčně 1 000 Kč měsíčně a jelikož je OSVČ, tak u penzijního připojištění neměl příspěvky od zaměstnavatele. U stavebního spoření se jeho vklady zhodnotily o 7 913 Kč za šest let a 22 647 Kč za 17 let. U penzijního spoření se klientovy vklady zhodnotily o 2 377 Kč za šest let a 58 521 Kč za 17 let. Tedy při využití stavebního spoření klient naspoří o 5 536 Kč více než u penzijního připojištění za šest let. Tady je zřejmé, že výhodnější pro našeho klienta je stavební spoření, kde zhodnocení vlastních vkladů je vyšší. Výhodnou pro klienta je, že ze stavebního spoření může získat výhodný úvěr. V tomto případě bychom nedoporučovali penzijní připojištění, jelikož klient nezískává žádné příspěvky od zaměstnavatele a nemá nárok na státní příspěvky, jelikož nesplňuje jednu z hlavních podmínek pro získání státního příspěvku a tou je, že ukončil smlouvu dříve, než dovrší 60 let. Však při založení stavebního spoření a penzijního připojištění na 17 let, jde vidět, že penzijní připojištění se zhodnotí o 35 874 Kč více než stavební spoření. Můžeme tedy říct, že pokud by klient smlouvu ukončil za 17 let, rozhodně bychom doporučili penzijní připojištění.

#### ***4.2.3 Srovnání stavebního spoření a penzijního připojištění u třetího klienta***

Komparaci stavebního spoření a penzijního připojištění provedeme u manželského páru, kterým zbývá sedm let do dovršení 60 let. Rozhodli se spořit 1 000 Kč měsíčně. Jako stavební spořitelnu si vybrali Českomoravskou stavební spořitelnu. Smlouva bude sepsána na mážela.



V první řadě vypočítáme stavební spoření. Výpočty jsou jen orientační a zahrnují poplatky a daně. Základní roční úrokovou sazbou z vkladů je 0,5 %. Za pravidelné měsíční spoření Českomoravská stavební spořitelna nabízí spořicí bonus 0,5 %. Klient dále získá ke svému spoření státní podporu. Stavební spoření klient zřídil na šest let. Při výpočtu si klient musí stanovit cílovou částku, kde u Českomoravské stavební spořitelny činní minimálně 50 000,- Kč. Jako cílovou částku si klient stanovil 100 000 Kč. Abychom mohli srovnávat stavební spoření v časovém horizontu i pro tohoto klienta stanovíme stavební spoření, tak aby měl klient při ukončení smlouvy 60 let. Jedná se o staršího klienta, tudíž dobu spoření můžeme nastavit na 6 let.

*Tab. 4.13 Výpočet stavebního spoření*

	Stavební spoření na 6 let
<i>Měsíční úložka</i>	1 000 Kč
<i>Doba spoření</i>	6 let
<i>Cílová částka</i>	100 000 Kč
<i>Doporučená cílová částka</i>	200 000 Kč
<i>Celkové vlastní příspěvky</i>	72 000 Kč
<i>Státní podpora</i>	7 200 Kč
<i>Úroky</i>	1 113 Kč
<i>Úrokový bonus</i>	1 113 Kč
<i>Daň z úroků</i>	- 334 Kč
<i>Poplatky</i>	- 3 160 Kč
<i>Efektivní sazba 2,36 %</i>	1 699 Kč
<i>Celkem naspořeno</i>	<b>79 631 Kč</b>

Zdroj: vlastní zpracování

Z tabulky 4.13 je dané, že si klient za šest let naspoří 79 631 Kč při měsíční úložce 1 000 Kč. Celkové zhodnocení jeho vkladů činní **7 631 Kč** za šest let. Tato částka zahrnuje státní podporu, úroky, úrokový bonus a efektivní sazbu. Dále je očištěna o daň z úroku a o poplatky banky. Doporučená cílová částka banky je v hodnotě 200 000 Kč. Je navýšená o polovinu z důvodu, aby nedošlo k přespoření stanovené cílové částky. Státní podpora je ve výši 10 % z celkových vlastních vkladů klienta. Úroky jsou složeny ze stanoveného měsíčního zhodnocení 0,5 % z vlastních vkladů klienta a ze zhodnocení 1,0458 %, které banka stanovuje pro každého klienta individuálně. Úrokový bonus je složený stejně jako

úroky. Úrokový bonus dostane klient v případě, že si pravidelně spoří a nevynechá ani jednu měsíční úložku. Daň činní 15 % a je vypočítána ze součtu úroků a úrokového bonusu. Poplatky zahrnují 360 Kč ročně a dále jednorázový poplatek ve výši 1 % ze stanovené cílové částky klientem. Efektivní sazba je stanovena bankou pro každého klienta individuálně. Tato efektivní sazba může činit maximálně 10 % za rok z vlastních vkladů klienta.

V porovnání s prvním i druhým příkladem je zhodnocení vlastních vkladů klienta velmi podobné. Liší se, protože klienti mají rozdílnou efektivní sazbu a zhodnocení úroků, které si banka stanovuje sama a pro každého klienta individuálně.

Nyní vyčíslíme penzijní připojištění pro našeho klienta. Jak již bylo řečeno klient se rozhodl penzijní připojištění založit u ČSOB penzijní společnosti. Abychom mohli provést komparaci stavebního spoření a penzijního připojištění, založíme penzijní připojištění na dobu 6 let. Dále se klient rozhodl spořit měsíčně 1 000 Kč měsíčně. Jelikož se jedná o klienta vyššího věku, není ochoten připustit žádné riziko. Dříve by mu banka nabídla garantovaný účastnický fond. Tento fond garantuje výplatu vložených prostředků po vzniku nároku na řádnou výplatu. Tento fond nabízel jistotu návratnosti vložených prostředků. Dnes tento fond již nelze založit a nejbližší fond garantovaného fondu je účastnický povinný konzervativní fond. Tento fond nabízí 1,70 % čistého výnosu pro klienta. Jelikož je náš klient v důchodu nemá žádné příspěvky od zaměstnavatele. Klient splňuje obě dvě hlavní podmínky pro získání státních příspěvků, tudíž na ně bude mít nárok.

Tab. 4.14 Výpočet penzijního připojištění

	Penzijní připojištění na 6 let
<i>Měsíční úložka</i>	1 000 Kč
<i>Příspěvek zaměstnavatele</i>	0 Kč
<i>Příspěvek od státu</i>	16 560 Kč
<i>Věk klienta</i>	54 let
<i>Doba spoření</i>	6 let
<i>Čisté roční zhodnocení</i>	9,8 %
<i>Celkový vklad klienta</i>	72 000 Kč
<i>Celkový vklad od zaměstnavatele</i>	0 Kč
<i>Zhodnocení vlastních vkladů</i>	7 056 Kč
<i>Zhodnocení konzervativním fondem</i>	1 506 Kč
<i>Daň</i>	- 1 284 Kč
<i>Poplatek za předčasné ukonč. smlouvy</i>	0 Kč
<i>Celkem naspořeno</i>	<b>95 838 Kč</b>

Zdroj: vlastní zpracování

Z tabulky 4.14 je vidět, že klient si za šest let naspoří **95 838 Kč** při měsíční úložce 1 000 Kč. Tudíž jeho zhodnocení činní **23 838 Kč** za šest let. V porovnání s předchozími příklady je toto zhodnocení mnohem vyšší. Příčinou je, že třetí klient splnil hlavní dvě podmínky pro získání státního příspěvku, kterými jsou, že klient při ukončení smlouvy dovršil 60 let a stavební spoření měl založené déle než 60 měsíců. Tedy náš klient má nárok na státní příspěvek. Jelikož si měsíčně spoří 1 000 Kč, má nárok na nejvyšší státní příspěvek v hodnotě 230 Kč měsíčně. Klient dostane celkový státní příspěvek za šest let 16 560 Kč. Jak již bylo zmíněno, klient je v důchodu, a tedy nedostane žádné příspěvky od zaměstnavatele. Čisté roční zhodnocení je ve výši 9,8 % z vkladů klienta. Toto roční zhodnocení si banka stanoví sama pro každého klienta individuálně podle situace klienta a výběru účastnického fondu. Další výnos, na který má klient právo je zhodnocení konzervativního fondu ve výši 1,70 % z vlastních vkladů klienta a státních příspěvků. Daň je ve výši 15 % a je počítána jak ze zhodnocení vlastních vkladů klienta, tak i ze zhodnocení konzervativního fondu. Poplatek za ukončení smlouvy je nulový, protože klient ukončil smlouvu řádně. Splnil dvě základní podmínky, kterými jsou dovršení 60 let a držení penzijního připojištění po dobu minimálně 60 měsíců.

Pokud provedeme komparaci stavebního spoření a penzijního připojištění, můžeme klientovi rozhodně doporučit penzijní připojištění. Při investování do stavebního spoření se klientovy vklady zhodnotí o 7 631 Kč a při investování do penzijního připojištění se vklady klienta zhodnotí o 23 838 Kč. Tedy při investování do penzijního připojištění klient naspoří o 16 207 Kč více, než kdyby klient investoval do stavebního spoření. Důvodem, proč je rozdíl tak vysoký je, že třetí klient má nárok na státní příspěvek. Pokud by byl klient zaměstnaný, je tady možnost, že by mu zaměstnavatel přispíval na penzijní připojištění a zhodnocení by bylo vyšší.

#### 4.2.4 Zhodnocení výsledků

Tab. 4.15 Zhodnocení výsledků

	<i>Penzijní připojištění</i>		<i>Stavební spoření</i>	
<i>Doba spoření</i>	<i>6 let</i>	<i>do 60 let</i>	<i>6 let</i>	<i>do 60 let</i>
<i>Klient 1</i>	18 987 Kč	227 117 Kč	7 860 Kč	48 843 Kč
<i>Klient 2</i>	2 377 Kč	58 521 Kč	7 913 Kč	22 647 Kč
<i>Klient 3</i>	23 838 Kč	23 838 Kč	7 631 Kč	7 631 Kč

Zdroj: vlastní zpracování

Z tabulky 4.15 můžeme vidět, že stavební spoření přináší vyšší výnos za šest let pouze u druhého klienta. Příčinou je především to, že klient nemá nárok na státní příspěvek a nedostává žádný příspěvek od zaměstnavatele. První klient také nemá nárok na státní příspěvek, ale přispívá mu měsíčně zaměstnavatel. Proto je u penzijního připojištění zhodnocení vlastních vkladů u prvního klienta tak vysoké. Třetí klient má nárok na státní příspěvky, a tedy jeho zhodnocení vkladů za šest let je vyšší u penzijního připojištění.

Můžeme říct, že třetí příklad je ukázkový příklad na penzijní připojištění. Protože jako jediný má nárok na státní příspěvek. V prvních dvou příkladech klienti přišli o státní příspěvek, jelikož nedodrželi jednu ze dvou základních podmínek a tou je, že ukončili smlouvu dříve, než dovršili 60 let. Jelikož v prvním případě zaměstnavatel přispívá prvnímu klientovi na penzijní připojištění, výhodnější produkt pro něj je penzijní připojištění.

Celkově tedy můžeme říct, že do penzijního připojištění se vyplatí investovat, za předpokladu, že investor dovrší 60 let a jeho smlouva bude sepsána na dobu minimálně 60 měsíců. Při splnění těchto dvou podmínek má investor nárok na státní příspěvek a zhodnocení vlastních vkladů klienta je vysoké. Státní příspěvky tedy patří mezi základní výhody

produktu. Další výhodou je, že klientovi může na penzijní připojištění přispívat zaměstnavatel. Penzijní připojištění je výhodné v tom, že umožňuje flexibilitu v platbách. To znamená, že klient může spořit formou pravidelných příspěvků i jednorázového vkladu, lze kdykoli částku navýšit, snížit nebo placení přerušit. Penzijní společnosti si neberou žádné poplatky za uzavření nebo změnu smlouvy, vedení účtu nebo výpis. Dále se každý klient může rozhodnout do jakého účastnického fondu bude investovat, podle výše rizika a možného výnosu.

Investování do stavebního spoření se klientovy vyplatí tehdy, pokud se jedná o mladého člověka, nebo člověka ve středním věku, který si nechce spořit dlouhou dobu. Je vhodné pro takové klienty, kteří si chtějí za krátkou dobu naspořit peníze, které v budoucnu využijí a mohou je znovu investovat. Klient každý rok může získat státní podporu až 2 000 Kč. Dále je u stavebního spoření možnost získání výhodného úvěru, jelikož určitou částku si klient naspořil. Klient také může získat lepší podmínky meziúvěru (překlenovacího úvěru), a to tak že si našetří minimálně 60 % z cílové částky. Pokud klient dospoří celou cílovou částku, dostane řádný úvěr. Výhodou stavebního spoření je to, že pokud klient bude spořit pravidelně může získat úrokový bonus. Stavební spoření můžeme shrnout tak, že je to nejlepší volba pro bezrizikové zhodnocení peněz. Zároveň představuje přímou cestu k získání úvěru na rekonstrukci i vlastní bydlení.

Pro vytvoření aplikační části jsem čerpala z interních materiálů ČSOB, které jsem získala v době, kdy jsem v dané bance byla na stáži. Dále jsem informace čerpala z předchozích kapitol.

Výsledky jsou pouze zjednodušeným modelovým výpočtem, upraveným pro potřeby této práce. Výsledky jsou orientační a nelze je brát jako obchodní nabídku. Produkty jsou počítány za určitých v průběhu investování neměnných předpokladů.

## **5 Závěr**

Cílem bakalářské práce bylo nalezení vhodného produktu pro věkově odlišné investory. Tato práce uvádí do problematiky komparace stavebního spoření a penzijního připojištění. Hovořili jsme o stavebním spoření a konkrétně o spořicí části a o penzijním připojištění. Pro lepší srovnávání jsme stavební spoření sjednávali pro tři věkově odlišné investory v časovém horizontu a stejně tak i penzijní připojištění.

Bakalářská práce se dělí celkem na 5 kapitol. Z toho první kapitolou je úvod a poslední závěr. Ve druhé kapitole jsme charakterizovali základní principy investování, mezi které patří finanční systém a finanční trh. Popsáno byla samotné investování a dále jsme se zaměřili na stavební spoření a penzijní připojištění.

Ve třetí kapitole jsme se konkrétně zaměřili na stavební spoření a penzijní připojištění. U stavebního spoření jsme popisovali, jak vzniklo a vyvíjelo se v České republice, zákon o stavebním spoření. Dále jsme představili produkty stavebních spořitelen v České republice. Následně jsme charakterizovali penzijní systém a penzijní fondy v České republice, příspěvky od zaměstnavatele a od státu, slevu na dani, nejvhodnější měsíční vklad, výplatu penzijního připojištění a účastnické fondy.

Ve čtvrté kapitole jsme se zaměřili na komparaci stavebního spoření a penzijního připojištění. Pro všechny naše klienty jsme založili stavební spoření i penzijní připojištění a následně u každého příkladu bylo provedeno srovnání těchto dvou produktů.

Na základě našich výsledků jsme dospěli k tomu, že stavební spoření je vhodné tehdy, pokud si ho klient sjedná na dobu 6 let. Penzijní připojištění se vyplatí v případě, kdy klient splní dvě základní podmínky pro získání státního příspěvku a těmi jsou dovršení 60 let a držení penzijního připojištění po dobu minimálně 60 měsíců. Dále je penzijní připojištění výhodné, pokud klientovi přispívá měsíčně zaměstnavatel.

## Seznam použité literatury

- [1] JANDA, Josef. *Zajištění na stáří: jak se co nejlépe připravit na podzim života*. Praha: Grada, 2012. Finance pro každého. ISBN 978-80-247-4400-1.
- [2] JÍLEK, Josef. *Finanční trhy a investování*. Praha: Grada, 2009. Finanční trhy a instituce. ISBN 978-80-247-1653-4.
- [3] LUKÁŠ, Vojtěch a Petr KIELAR. *Stavební spoření a stavební spořitelny*. Vyd. 2. Praha: Ekopress, 2014. ISBN 978-80-87865-05-7.
- [4] PŘIB, Jan. *Kdy do důchodu a za kolik: právní stav k ...* Praha: Grada, 1999-. Právo pro každého (Grada). ISBN 978-80-247-4090-4.
- [5] SYROVÝ, Petr a Tomáš TYL. *Osobní finance: řízení financí pro každého*. Praha: Grada, 2011. Osobní a rodinné finance. ISBN 978-80-247-3813-0.
- [6] SYROVÝ, Petr. *Financování vlastního bydlení*. 5., zcela přeprac. vyd. Praha: Grada, 2009. Osobní a rodinné finance. ISBN 978-80-247-2388-4.
- [7] SYROVÝ, Petr. *Jak si spořit na důchod: zorientujte se v důchodové reformě*. Praha: Grada, 2012. Finance pro každého. ISBN 978-80-247-4479-7.
- [8] ŠULC, Jaroslav. *Penzijní připojištění*. 2. aktualiz. a rozš. vyd. Praha: Grada, 2004. Osobní a rodinné finance. ISBN 80-247-0772-1.
- [9] VESELÁ, Jitka. *Investování na kapitálových trzích*. Praha: ASPI, 2007. ISBN 978-80-7357-297-6.

## Internetové zdroje

- [1] *Finance.cz* [online]. 2017 [ cit. 2018 – 03 – 18 ]. Dostupné z: <https://www.finance.cz/duchody-a-davky/penzijni-pripojisteni/srovnani-penzijnich-fondu/>
- [2] *iDnes.cz/ Ekonomika* [online]. 2011 [ cit. 2018 – 05 – 10 ]. Dostupné z: [https://finance.idnes.cz/pilire-duchodoveho-systemu-dp3-/penze.aspx?c=A130409\\_144532\\_viteze\\_ven](https://finance.idnes.cz/pilire-duchodoveho-systemu-dp3-/penze.aspx?c=A130409_144532_viteze_ven)
- [3] *iDnes.cz/ Finance* [online]. 2017 [ cit. 2018 – 04 – 22 ]. Dostupné z: [https://finance.idnes.cz/investice-penize-uspory-sporeni-d4q-/inv.aspx?c=A170403\\_114941\\_inv\\_kho](https://finance.idnes.cz/investice-penize-uspory-sporeni-d4q-/inv.aspx?c=A170403_114941_inv_kho)
- [4] *Ministerstvo financí České republiky* [online]. 2013 [ cit. 2018 – 04 – 21 ]. Dostupné z: <https://www.mfcr.cz/cs/soukromy-sektor/soukrome-penzijni-systemy/iii-pilir-doplňkové-penzijni-sporeni-a-p/zakladni-informace>
- [5] *Peníze.cz* [online]. 2012 [ cit. 2018 – 05 – 02 ]. Dostupné z: <https://www.penize.cz/penzijni-pripojisteni/246074-2013-penzijni-pripojisteni-a-jeho-pokracovani>
- [6] *Penzijní připojištění, státní příspěvek, změny* [online]. 2018 [ cit. 2018 – 06 – 11 ]. Dostupné z: <https://www.aktualne.cz/wiki/finance/penzijni-pripojisteni-statni-prispevek-zmeny/r~i:wiki:1317/?redirected=1523012801>
- [7] *Příspěvky v roce 2018* [online]. 2018 [ cit. 2018 – 03 – 05 ]. Dostupné z: <https://www.prispevky.cz/ostatni/penzijni-pripojisteni>
- [8] *Srovnávač.cz/ Daňové úlevy na penzijní připojištění* [online]. 2017 [ cit. 2018 – 03 – 15 ]. Dostupné z: <http://www.srovnavač.cz/penzijni-pripojisteni/danove-ulevy-na-penzijnim-pripojisteni>
- [9] [www.rb.cz](http://www.rb.cz)
- [10] [www.modrapyramida.cz](http://www.modrapyramida.cz)
- [11] [www.cmss.cz](http://www.cmss.cz)
- [12] [www.csas.cz](http://www.csas.cz)
- [13] [www.wuestenrot.cz](http://www.wuestenrot.cz)



## Seznam zkratek

a.s	Akciová společnost
ČMSS	Českomoravská stavební spořitelna
ČR	Česká republika
ČSOB	Československá obchodní banka
ETF	Exchange-traded fund – burzovně obchodované fondy
EUR	Euro
KB	Komerční banka
Kč	Koruny české
UK	Velká Británie
USA	Spojené státy americké

## Seznam tabulek, obrázků a grafů

### Seznam tabulek

- Tab. 3. 1 *Kolik klient naspoří u Modré pyramidy*
- Tab. 3. 2 *Kolik klient naspoří u Stavební spořitelny České spořitelny*
- Tab. 3. 3 *Kolik klient naspoří u Českomoravské stavební spořitelny*
- Tab. 3. 4 *Kolik klient naspoří u Reiffeisen stavební spořitelny*
- Tab. 3. 5 *Kolik klient naspoří u Wüstenrot – stavební spořitelny*
- Tab. 3. 6 *Výše stavebního příspěvku na penzijní připojištění v roce 2018*
- Tab. 3. 7 *Daňové výhody*
- Tab. 3. 8 *Čistý výnos pro klienta*
- Tab. 4. 9 *Výpočet stavebního spoření*
- Tab. 4. 10 *Výpočet penzijního připojištění*
- Tab. 4. 11 *Výpočet stavebního spoření*
- Tab. 4. 12 *Výpočet penzijního připojištění*
- Tab. 4. 13 *Výpočet stavebního spoření*
- Tab. 4. 14 *Výpočet penzijního připojištění*
- Tab. 4. 15 *Zhodnocení výsledků*

### Seznam grafů

- Graf 3.1 *Nově uzavřené smlouvy o stavebním spoření*
- Graf 3.2 *Pořízení úvěru ze stavebního spoření v miliardách korun českých*
- Graf 3.3 *Počet nových úvěrů poskytnutých stavebními spořitelny v letech 2008-2010*
- Graf 3.4 *Reálně vyplacená státní podpora v letech 2008-2017 (v miliardách korun českých)*
- Graf 3.5 *Srovnání nabídek stavebních spořitelek v grafu (v korunách)*
- Graf 3.6 *Celkem sjednaných penzijních připojištění (v tisících)*
- Graf 3.7 *Počet nově uzavřených smluv penzijního připojištění (v tisících)*
- Graf 3.8 *Smlouvy s vedenými příspěvky zaměstnavatele (v tisících)*

### Seznam obrázků

- Obrázek č. 2.1 *Význam finančního trhu*

## Prohlášení o využití výsledků bakalářské práce

Prohlašuji, že

- jsem byl(a) seznámen(a) s tím, že na mou diplomovou (bakalářskou) práci se plně vztahuje zákon č. 121/2000 Sb. – autorský zákon, zejména § 35 – užití díla v rámci občanských a náboženských obřadů, v rámci školních představení a užití díla školního a § 60 – školní dílo;

- беру на vědomі, že Vysoká škola báňská – Technická univerzita Ostrava (dále jen VŠB-TUO) má právo nevýdělečně, ke své vnitřní potřebě, diplomovou (bakalářskou) práci užít (§ 35 odst. 3);

- souhlasím s tím, že diplomová (bakalářská) práce bude v elektronické podobě archivována v Ústřední knihovně VŠB-TUO a jeden výtisk bude uložen u vedoucího diplomové (bakalářské) práce. Souhlasím s tím, že bibliografické údaje o diplomové (bakalářské) práci budou zveřejněny v informačním systému VŠB-TUO;

- bylo sjednáno, že s VŠB-TUO, v případě zájmu z její strany, uzavřu licenční smlouvu s oprávněním užít dílo v rozsahu § 12 odst. 4 autorského zákona;

- bylo sjednáno, že užít své dílo, diplomovou (bakalářskou) práci, nebo poskytnout licenci k jejímu využití mohu jen se souhlasem VŠB-TUO, která je oprávněna v takovém případě ode mne požadovat přiměřený příspěvek na úhradu nákladů, které byly VŠB-TUO na vytvoření díla vynaloženy (až do jejich skutečné výše).

V Ostravě dne 10. 8. 2018

  
.....  
Lenka Beyerová

## **Seznam příloh**

Příloha č. 1: Leták penzijního připojištění od ČSOB

Příloha č. 2: Leták stavebního spoření od ČSOB

Příloha č. 3: Leták stavebního spoření od ČMSS

Příloha č. 4: Produktový list stavebního spoření od ČMSS

Příloha č. 5: Smlouva o stavebním spoření u ČMSS

## Příloha č. 1: Leták penzijního připojištění od ČSOB

### Kolik si naspoříte

Podívejte se, jak se liší naspořená částka podle toho, jak dlouho a kolik měsíčně spoříte.

Doba	Príspevek účastníka měsíčně	Príspevek účastníka celkem	Státní příspěvky	Výnosy	Naspořená částka celkem
5 let	300	18 000	5 400	2 455	25 855
	600	36 000	9 000	4 722	49 722
	1 000	60 000	13 800	7 744	81 544
	2 000	120 000	13 800	14 040	147 840
10 let	300	36 000	10 800	10 512	57 312
	600	72 000	18 000	20 216	110 216
	1 000	120 000	27 600	33 154	180 754
	2 000	240 000	27 600	60 109	327 709
20 let	300	72 000	21 600	48 549	142 149
	600	144 000	36 000	93 363	273 363
	1 000	240 000	55 200	153 115	448 315
	2 000	480 000	55 200	277 599	812 799
30 let	300	108 000	32 400	127 327	267 727
	600	216 000	54 000	244 860	514 860
	1 000	360 000	82 800	401 570	844 370
	2 000	720 000	82 800	728 050	1 530 850


\* Daňovou úsporu ve výši až 3 600 Kč je možné poprvé uplatnit v daňovém přiznání za rok 2017, podávaném v roce 2018.


Všechny modelové příklady počítají s průměrným ročním zhodnocením ve výši 4% p. a. a vycházejí z dlouhodobých výkonností vyvážených strategií. Skutečné zhodnocení dosažené jednotlivými účastnickými fondy se může lišit.

Výnosy dosažené v minulosti nejsou spolehlivým ukazatelem výnosů budoucích. Hodnota majetku v účastnických fondech může stoupat i klesat, informace o rizicích spojených se spořením v účastnických fondech jsou uvedeny ve statutech fondu, které jsou k dispozici na [www.csob-penze.cz](http://www.csob-penze.cz). Tento materiál má pouze informační charakter.

### Doplňkové penzijní spoření


## Zajisti si svou budoucnost





Československá obchodní banka, a. s.  
Radlická 333/150  
150 57 Praha 5

04/2016



## Jak funguje penzijní spoření?

Vaše peníze, státní příspěvky i případné příspěvky zaměstnavatele se ukládají do fondů, které je zhodnocují. Spoření je dlouhodobé, proto můžete i s nízkým rizikem získat poměrně vysoký výnos. Na konci spoření si můžete nechat vyplátit celou částku jednorázově nebo pobírat pravidelnou rentu a peníze nechat dál vydělávat. Jaké jsou všechny výhody?

**Ročně získáte až 6 360 Kč od státu**

Kromě státního příspěvku 2 760 Kč ročně můžete uplatnit i slevu na daních 3 600 Kč\*.

MAXIMÁLNÍ ČERPÁNÍ STÁTNÍCH PŘÍSPĚVKŮ						
MAXIMÁLNÍ ČERPÁNÍ VŠECH VÝHOD						
Ja platím (Kč měsíčně)	300	600	1 000	1 500	2 000	3 000
Stát mi přispívá (Kč měsíčně)	90	150	230	230	230	230
Na daních ušetřím (Kč ročně)	–	–	–	900	1 800	3 600*
Celkem získám (Kč ročně)	1 080	1 800	2 760	3 660	4 560	6 360*

- Výši příspěvku můžete kdykoli změnit  
Pravidelnou platbu můžete snížit, navýšit i přerušit podle své aktuální situace.
- Žádné poplatky navíc  
Neplatíte za uzavření smlouvy, vedení účtu, změny ani posílání výpisů.
- Spořit můžete i dětem  
Peníze můžete posílat už od jejich narození, v 18 letech si navíc dítě může vybrat třetinu vkladů včetně zhodnocení.
- Peníze můžete vybrat předčasně  
Naspořené peníze můžete i s výnosy vybrat už po dvou letech a bez poplatku.
- Přispívat může i zaměstnavatel  
Mnoho firem tuto možnost poskytuje jako firemní benefit.
- Peníze vyplátíme i bez dědického řízení  
Stačí si ve smlouvě určit osobu, která v případě úmrtí peníze získá.

- Poradíme, jak ušetřit na daních  
Využít můžete maximálních státních příspěvků i daňové úspory v daném roce.
- Nabízíme fond, který 100% garantuje návratnost  
Ideální pro klienty, kteří chtějí mít jistotu vložených prostředků a jsou ochotni spořit min. 10 let.
- Ke spoření máte přístup on-line  
na [www.penzijniportal.cz](http://www.penzijniportal.cz)

ČSOB garantovaný účastnický fond zajistí návratnost vložených financí při nároku na výplatu dávek (kromě odbytného) za těchto podmínek: spořicí doba min. 120 měsíců + 100% vklad peněžních prostředků do tohoto fondu po celou dobu penzijního spoření.

## Peníze se zhodnocují ve fondech

Peníze můžete vložit do 4 fondů s různou mírou rizika a výnosu. Sami si zvolíte strategii, kterou můžete zdarma a kdykoli změnit. S blížícím se důchodem je výhodnější přecházet od dynamičtějších fondů s vyšším rizikem a výnosem k fondům konzervativnějším.



**ČSOB účastnický povinný konzervativní fond**

Riziko: nízké s odpovídajícím zhodnocením



**ČSOB garantovaný účastnický fond**

Riziko: nízké se stabilním zhodnocením



**ČSOB vyvážený účastnický fond**

Riziko: střední s vyšším zhodnocením



**ČSOB dynamický účastnický fond**

Riziko: vyšší s šancí na vysoké zhodnocení

Náš tip!



**Strategie životního cyklu**

Díky této strategii se nemusíte o nic starat. Peníze se automaticky přesunují od dynamičtějších fondů po fondy konzervativnější v závislosti na vašem věku.

Abyste mohli čerpat všechny výhody penzijního spoření, doporučujeme spořit co nejdéle (min. 5 let). Ještě než půjdete do důchodu, máte tři možnosti, jak peníze vybrat.

**Jednorázové vyrovnání**  
Všechny naspořené peníze vám můžeme vyplatit najednou, jakmile vám bude 60 let.

**Pravidelná penze**  
Peníze vyplácíme v pravidelných splátkách jako běžný důchod. Jejich výši či dobu výplaty si volíte sami dle naspořené částky. V případě výplaty na dobu min. 10 let a déle, je splátka osvobozena od daně.

**Předdůchod**  
Měsíční penze vyplácená z penzijního spoření už 5 let před vznikem nároku na starobní důchod. Hodí se při ztrátě zaměstnání, pracovní neschopnosti nebo když už se cítíte na odchod do důchodu.

Kolik je potřeba naspořit pro čerpání předdůchodu?

	2 roky	3 roky	4 roky	5 let
	200 000 Kč	300 000 Kč	400 000 Kč	500 000 Kč

Proč přemýšlet nad předdůchodem:

- Zdravotní pojištění za vás platí stát
- Nesníží se základ pro výpočet státního důchodu
- Nemusíte využít předčasný starobní důchod
- V době čerpání předdůchodu můžete pracovat

Poznámka: Potřebná výše minimální naspořené částky se může měnit dle průměrné mzdy v národním hospodářství. Minimální měsíční renta odpovídá 30 % průměrné mzdy. Důchodový věk je stejný pro ženy i muže stejného data narození.

Způsob čerpání	Podmínky čerpání		Daně
	minimální spořicí doba	věk	
Odbytné	2 roky	bez věkového omezení	15 % z výnosu 15 % z příspěvku zaměstnavatele
Částečné odbytné	10 let	rok završení 18 let	15 % z výnosu 15 % z příspěvku zaměstnavatele
Jednorázové vyrovnání	5 let	60 let	15 % z výnosu 15 % z příspěvku zaměstnavatele
Starobní penze	5 let	60 let	15 % z výnosu 15 % z příspěvku zaměstnavatele
Předdůchod	5 let	před nárokem na státní důchod <sup>9)</sup>	15 % z výnosu 15 % z příspěvku zaměstnavatele
Invalidní penze	3 roky	III. stupeň invalidity bez ohledu na věk	15 % z výnosu 15 % z příspěvku zaměstnavatele

Poznámka: Klient může penzijní společnost dále požádat o úhradu jednorázového pojistného pro doživotní penzi nebo penzi na přesně stanovenou dobu a výši důchodu.

<sup>9)</sup> Bez příspěvků zaměstnavatele.

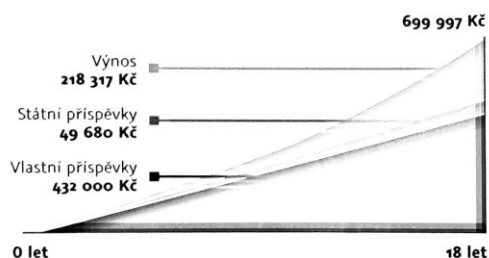
<sup>9)</sup> Důchodový věk je pro ženy stejný jako pro muže stejného data narození.

## Spořit můžete i dětem

Začít můžete už od jejich narození. Peníze může posílat kdokoli z rodiny, pravidelně i jednorázově. V 18 letech je možné vybrat 1/3 zhodnocených peněz, např. na studium nebo bydlení.

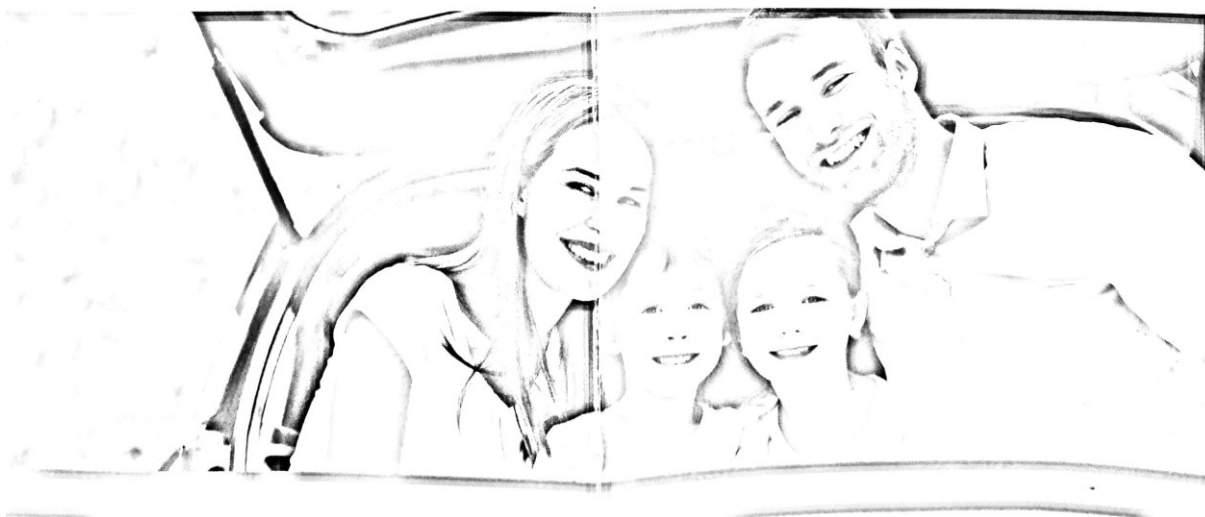
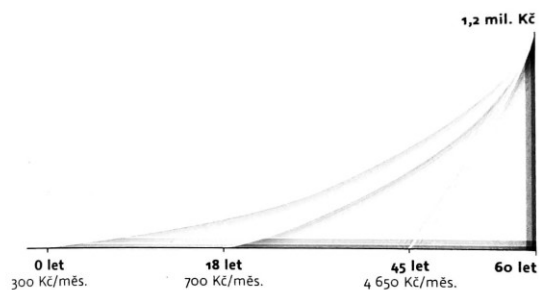
### Jak může spoření vypadat

Hned po narození začnete dítěti platit 1 000 Kč měsíčně, babička přispívá stejnou částkou. V 18 letech už může mít naspořeno téměř 700 000 Kč. Třetinu (tj. 209 267 Kč) může vybrat a přitom pokračovat dál ve spoření.



Čím dříve začnete spořit,  
tím nižší měsíční platba bude stačit

Aby si člověk udržel svou životní úroveň i v důchodu, měsíčně by měl pobírat alespoň 10 000 Kč nad rámec státního důchodu. Tzn. mít naspořeno alespoň 1,2 mil. korun. Jak této částky dosáhnout? Spořte dítěti pravidelně už od narození, k naspoření 1,2 mil. Kč stačí přispívat jen 300 Kč měsíčně. Čím později začnete spořit, tím větší měsíční vklad potřebujete k dosažení stejné částky. Například ve 45 letech už je to téměř 5 000 Kč měsíčně.






## Příloha č. 2: Leták stavebního spoření od ČSOB

Kompletní podmínky spoření jsou obsaženy v návrhu smlouvy o stavebním spoření.

Po šesti letech trvání stavebního spoření můžete prostředky vybrat nebo pokračovat ve spoření i nadále. Smlouvu o stavebním spoření může uzavřít každý po dosažení věku 18 let. Dítěti do 18 let může smlouvu uzavřít jeho zákonný zástupce. Každý účastník stavebního spoření má nárok na jednu státní podporu.

Zeptejte se na výhody stavebního spoření

V pobočkách ČSOB vám zdarma poradíme, jak své prostředky nejlépe zhodnotit a získat maximální státní podporu.

 **mojeLiška**  
pasivní internetbanking


Internetové bankovníctví  
Zaregistrujte se na [www.mojeliska.cz](http://www.mojeliska.cz) a získejte přehled o stavu svého vkladového účtu.

**Získejte uLišky.cz**  
výhody a inspirace pro váš domov  
Registrujte se na [www.ziskejteulisky.cz](http://www.ziskejteulisky.cz) a ihned čerpejte výhody.


Poskytovatelem produktu  
je Českomoravská stavební spořitelna, a. s.

Nejedná se o návrh na uzavření smlouvy.  
Tento leták má pouze informativní charakter.


Nejedná se o návrh na uzavření smlouvy.

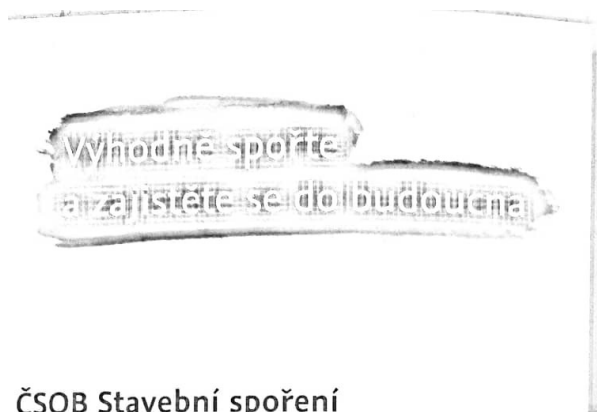
 **ČSOB**  
Československá obchodní banka, a. s.  
Člen skupiny KBC  
Radlická 333/150, 150 57 Praha 5  
[www.csob.cz](http://www.csob.cz) | [info@csob.cz](mailto:info@csob.cz)

07/2016

 **ČSOB**

ČSOB Stavební spoření





## ČSOB Stavební spoření

Přemýšlíte, jak výhodně spořit a zajistit se do budoucna? Spolehněte se na stavební spoření, které kromě státní podpory nabízí i řadu dalších výhod.

### Proč stavební spoření?

- Stavební spoření je jedním z nejvýhodnějších a nejbezpečnějších finančních produktů.
- Umožňuje výhodné zhodnocení úspor a je i optimální cestou k financování bydlení.

Stavební spoření je vhodné pro všechny

- Dětem pro snadnější start do života.
- Pro vytvoření finanční rezervy do budoucnosti.
- Na výhodné financování bydlení díky úvěrům ze stavebního spoření (koupě, stavba, rekonstrukce atd.)
- Pro zajištění na penzi.

### Výhody stavebního spoření

- **Roční zhodnocení vkladů až 3,2 %** (se státní podporou, s úrokovým bonusem po 6 letech pravidelného spoření, se zohledněním poplatků a bez daně).
- Základní úroková sazba 0,5 % s garancí na 6 let.
- Úrokový bonus za pravidelné spoření po dobu až 9 let.
- **Státní podpora až 2 000 Kč ročně.**
- Volitelná délka spoření podle vašich potřeb a záměrů.
- Spořením si vytváříte nárok na řádný úvěr s neměnnou úrokovou sazbou po celou dobu splácení.
- Zákonné pojištění vkladů až do výše 100 000 EUR.

Více informací a podmínky naleznete na [www.csob.cz/stavebnisporeni](http://www.csob.cz/stavebnisporeni).

## Příloha č. 3: Leták stavebního spoření od ČMSS

### Připojte se k ČMSS:

Odvážte se splnit si sen o vlastním bydlení.  
[www.najdetesevlastnim.cz](http://www.najdetesevlastnim.cz)

Mějte vklady, zůstatek a splátky úvěru vždy pod kontrolou.  
[www.mojeliska.cz](http://www.mojeliska.cz)

Čerpejte výhody a slevy z věrnostního programu.  
[www.ziskejteulisky.cz](http://www.ziskejteulisky.cz)

Inspirujte se nápady pro první bydlení a jak bydlet po svém.  
[www.tadyjemoje.cz](http://www.tadyjemoje.cz)

Získejte informace, jak se postavit na vlastní nohy.  
[www.zvedejkotvy.cz](http://www.zvedejkotvy.cz)

### Informujte se i o dalších produktech ČMSS:

**Rádné úvěry a meziúvěry** pomáhají operativně financovat vaše nové bydlení.

### Stavební spoření si můžete sjednat:

- u téměř 2000 finančních poradců ČMSS
- v obchodní síti ČSOB
- elektronicky na [www.cmss.cz](http://www.cmss.cz)

### Váš finanční poradce:



**Obchodní a poradenské centrum**  
P.O. Box 117  
Vinohradská 3218/169, 100 17 Praha 10  
Tel.: 225 225 225  
e-mail: [info@cmss.cz](mailto:info@cmss.cz)  
[www.cmss.cz](http://www.cmss.cz)

Informace zde obsažené nejsou nabídkou (návrhem na uzavření smlouvy) ani veřejným příslibem ČMSS. K získání a využití uvedených produktů a služeb je třeba uzavřít s ČMSS smlouvu a splnit podmínky uvedené ve smlouvě. ČMSS není povinna smlouvu uzavřít.

Údaje uvedené v letáku jsou platné k 1. 1. 2017.



Infolinka: 225 225 225  
Web: [www.cmss.cz](http://www.cmss.cz)  
E-mail: [info@cmss.cz](mailto:info@cmss.cz)

01/2017

Stavební  
spoření



## Stavební spoření

Stavební spoření je nejlepší volbou pro bezrizikové zhodnocení peněz. Zároveň představuje přímou cestu k získání úvěru na rekonstrukci i vlastní bydlení. Odvažte se bydlet tak, jak chcete.

Využijte stavební spoření co nejlépe:

- vytvořte si **finanční rezervu** pro všechny životní situace od narození po klidné stáří
- spořte pravidelně a **odměníme vás úrokovým bonusem**
- získáte spořením **nárok na řádný úvěr**, ale i lepší podmínky meziúvěru jak pro vás, tak pro vaše děti

Se stavebním spořením vás čekají tyto výhody:

- svoje vklady **zhodnotíte až o 3,2 % ročně** po započtení státní podpory, úrokového bonusu po 6 letech pravidelného spoření, při zohlednění úřad a bez daně
- každý rok můžete **získat státní podporu až 2000 Kč**

- **garantujeme vám roční úrokovou sazbu** řádného úvěru, která se nikdy nezvýší
- vaše vklady jsou ze zákona **pojištěny** do výše 100 000 €

Poznámky:

## Tipy

**1/ Využijte** naspořené peníze včetně státní podpory po 6 letech opravdu na cokoliv.

**2/ Založte** dětem stavební spoření třeba již po narození. Naspořené prostředky nezletilého dítěte je možné po 6 letech od podepsání smlouvy čerpat, jestliže s tím souhlasí oba rodiče.

**3/ Zeptejte** se svého finančního poradce na finanční program Liška plus, který kombinuje výhody stavebního a penzijního spoření. Oba produkty můžete získat s příspěvky od státu.

## STAVEBNÍ SPOŘENÍ OD ČMSS

PRODUKTOVÝ LIST 01/16

**Stavební spoření** je bezpečný spořicí produkt se státní podporou, který je založen na principu kolektivního financování (vklady klientů jsou zdrojem pro poskytování úvěrů na bydlení dalším klientům).

Stavební spoření funguje na bázi tarifu, tzn. klientovi je s úrokovou sazbou z vkladů definována i úroková sazba z řádného úvěru.

Aktuální tarif **Aktiv (0,5 %; 3,5 %)** nabízí základní roční úrokovou sazbu z vkladů 0,5 % s garancí na 6 let, možnost získat úrokové bonusy za pravidelné spoření v 1.–6. roce spoření a za pravidelné spoření v 7.–9. roce spoření, a řádný úvěr s roční úrokovou sazbou ve výši 3,5 %. Tarif Aktiv má pět variant – jednu spořicí a čtyři úvěrové (15, 20, 25, 30).

Smlouvy uzavřené ve starších tarifech zůstávají v platnosti.

- Multi – úroková sazba z vkladů 1,3 % p.a. + úrokový bonus
- Variant – úroková sazba z vkladů 1,5 % p.a. + úrokový bonus
- Invest – úroková sazba z vkladů 2 % p.a.
- Tarif Klasik – úroková sazba z vkladů 3 % p.a.
- Garant – úroková sazba z vkladů 1 % p.a.
- Atraktiv – úroková sazba z vkladů 1 % p.a.
- Perspektiv – úroková sazba z vkladů 2 % p.a.
- Tarif 3/6 – úroková sazba z vkladů 3 % p.a.

### Na co je stavební spoření vhodné?

- Na pořízení úvěru na bydlení (řádný úvěr, meziúvěr) za účelem rekonstrukce bydlení, koupě pozemku či nemovitosti, výstavby, přestavby domu či refinancování úvěru na bydlení od jiné finanční instituce atd.
- Na vytvoření finanční rezervy pro děti (studium, bydlení atd.) i dospělé.
- Na zajištění na penzi.

### Co klient získá se stavebním spořením od ČMSS?

- Roční **zhodnocení vkladů až 3,2 %**.  
(se státní podporou, úrokovým bonusem po 6 letech pravidelného spoření, se zohledněním úhrad a bez daně).
- Roční základní úrokovou sazbu 0,5 % s garancí na 6 let.
- **Úrokový bonus** za pravidelné spoření **až po dobu 9 let**.

Minimální doba spoření	Roční základní úroková sazba (s garancí na 6 let)	Roční úrokový bonus za pravidelné spoření	Roční výnos z vkladů (roční základní úroková sazba + úrokový bonus)
6 let	0,5 %	0,5 %	Až 1,0 %
9 let	0,5 %	0,5 % (1.–6. rok) 0,7 % (7.–9. rok)	Až 1,1 %

Pozn. podmínkou je ukládat pravidelně měsíčně vklady ve sjednané výši, případně možno předspořit mimořádným vkladem na začátku nebo kdykoliv v průběhu spoření. Podmínkou výplaty úrokového bonusu je ukončení smlouvy výpovědí.

- **Řádný úvěr** s roční úrokovou sazbou **3,5 %**.
- Možnost ovlivnit **výši meziúvěru, jeho úrokovou sazbu a úhradu na základě naspoření** (výkonu úspor) na smlouvě o stavebním spoření.
- Výhody ve věrnostním programu Získejte u Lišky.

Produktový list aktuální k: 1. 7. 2016

Více informací naleznete na : [www.cmss.cz](http://www.cmss.cz)

**ČMSS**  
Na těchto základech můžete stavět

#### Jaké další standardní výhody nabízí stavební spoření?

- Možnost definovat výši vkladů naspořených na smlouvě o stavebním spoření pomocí cílové částky.
- Možnost získat meziúvěr a tím **čerpat finanční prostředky okamžitě**, bez předchozího spoření na smlouvě o stavebním spoření.
- Státní podporu **až 2000 Kč** ročně.
- Možnost po 6 letech libovolně použít naspořené peníze včetně státní podpory.
- Vypovězení smlouvy o stavebním spoření po 6 letech zdarma.
- Pojištění vkladů ze zákona až do výše 100 000 eur.

#### Co klient zaplatí za stavební spoření?

- Úhradu za uzavření smlouvy ve výši 1 % z cílové částky.
- Úhradu za vedení vkladového účtu 330 Kč ročně.
- Úhradu za výpověď smlouvy o stavebním spoření bez souvisejícího meziúvěrového účtu do 6 let 0,5 % z cílové částky, min. 2000 Kč.
- Daň za úroky z vkladů 15 %.

#### Kolik může klient uspořit při různých úložkách v tarifní variantě Aktiv Spořicí?

Měsíční vklad [Kč]	Zhodnocení vkladů po 6 letech [Kč]	Celkem naspořeno po 6 letech [Kč]	Zhodnocení vkladů po 9 letech [Kč]	Celkem naspořeno po 9 letech [Kč]
500	1 580	38 080	3 796	58 366
1000	6 005	78 775	11 365	120 535
1500	10 299	119 469	18 934	182 704
1700	12 016	135 746	21 954	207 564
2000	14 020	159 560	24 146	242 486
2500	14 574	196 484	25 915	298 805
3000	15 138	233 408	27 685	355 125
4000	16 257	307 257	31 223	467 763
5000	17 374	381 104	34 762	580 402
6000	18 493	454 953	38 301	693 041
7000	19 610	528 800	41 839	805 679

Výpočet zahrnuje úhrady, úroky, daň, dodatečně připsanou státní podporu a úrokový bonus za pravidelné spoření. Použitá tarifní varianta Aktiv Spořicí, modelová smlouva založena k 1. lednu kalendářního roku. Úhrada za uzavření je hrazena mimořádným vkladem.

Údaje jsou pouze orientační, závisí na skutečné době a způsobu spoření.

#### Pro koho je stavební spoření?


- Fyzické osoby bez rozdílu věku (občan ČR, občan Evropské unie s povolením k pobytu a s rodným číslem, fyzická osoba s trvalým pobytem a rodným číslem).
- Právníkové osoby.

Českomoravská stavební spořitelna, a.s.,  
Vinohradská 3218/169, P.O. Box 117, 100 17 Praha 10, tel: 225 225 225,  
web [www.cmss.cz](http://www.cmss.cz), e-mail: [info@cmss.cz](mailto:info@cmss.cz).

**ČMSS**   
Na těchto základech můžete stavět

# Příloha č. 5: Smlouva o stavebním spoření u ČMSS

NE VYPLŇOVAT  
Místo pro nalepení čárového kódu v ČMSS

**ČMSS** 

**NÁVRH NA UZAVŘENÍ SMLOUVY O STAVEBNÍM SPOŘENÍ - FYZICKÁ OSOBA**  
Ceskomoravská stavební spořitelna, a.s., sídlo: Vinohradská 3218/169, P.O. Box 117, 100 17 Praha 10, IČO: 49241397, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, spisová značka B 2117 (dále jen „ČMSS“), tel.: 225 225 225, fax: 225 225 999, internet: www.cmss.cz, e-mail: info@cmss.cz

Označení platných Všeobecných obchodních podmínek stavebního spoření (dále jen „VOP 5/2018“)

Platnost formuláře od: 21. 5. 2018

Číslo smlouvy o stavebním spoření (číslo účtu) \_\_\_\_\_ Kód banky 7960

Účastník stavebního spoření - fyzická osoba ☐ Muž<sup>1)</sup> ☐ Žena<sup>1)</sup>

Titul, příjmení, titul za jm. \_\_\_\_\_ Jméno \_\_\_\_\_

Rodné číslo \_\_\_\_\_ Stát občanství \_\_\_\_\_

Datum narození \_\_\_\_\_ Místo nar. (obec) \_\_\_\_\_ Stát narození \_\_\_\_\_

Druh pobytu<sup>2)</sup>

☐ Občan ČR - s trvalým pobytem v ČR<sup>1)</sup> ☐ Občan ČR - s trvalým pobytem mimo území ČR<sup>1)</sup>

☐ Občan EU - s povolením k trvalému nebo přechodnému pobytu<sup>1)</sup> } Pobyt povolen

☐ Občan 3. státu - s povolením k trvalému pobytu<sup>1)</sup> } od \_\_\_\_\_ do \_\_\_\_\_

Místo trvalého pobytu

Ulice, č. domu, obec, PSČ, stát \_\_\_\_\_

E-mail \_\_\_\_\_ Kontaktní telefon +420 \_\_\_\_\_

Prohlášení o daňovém rezidenství<sup>3)</sup> (platba daně z příjmů)

☐ Jsem daňovým rezidentem na území ČR<sup>1)</sup>

☐ Jsem daňovým rezidentem mimo území ČR<sup>1)</sup>, pak dále vyplíte TIN a adresu daň. rez.: TIN<sup>3)</sup> (daňové identifikační číslo) \_\_\_\_\_

Poznámka k TIN \_\_\_\_\_

Adresa pro identifikaci daňového rezidenství<sup>3)</sup>

Ulice, č. domu, obec, PSČ, stát \_\_\_\_\_

Zástupce<sup>4)</sup> ☐ Muž<sup>1)</sup> ☐ Žena<sup>1)</sup>

☐ Rodič<sup>1)</sup> ☐ Jiný zástupce<sup>1)</sup> (zejména opatrovník, poručník, zmocněnec)

Titul, příjmení, titul za jm. \_\_\_\_\_ Jméno \_\_\_\_\_

Rodné číslo/IČO \_\_\_\_\_ Stát občanství \_\_\_\_\_

Datum narození \_\_\_\_\_ Místo nar. (obec) \_\_\_\_\_ Stát narození \_\_\_\_\_

Místo trvalého pobytu/Sídlo

Ulice, č. domu, obec, PSČ, stát \_\_\_\_\_

E-mail \_\_\_\_\_ Kontaktní telefon +420 \_\_\_\_\_

Korespondenční adresa v ČR (odlišná od trvalého pobytu) \_\_\_\_\_

Dodatková řádka \_\_\_\_\_

Ulice, č. domu, obec, PSČ \_\_\_\_\_ Stát CZ \_\_\_\_\_

Průkaz totožnosti účastníka stavebního spoření (v případě zastoupení průkaz totožnosti zástupce)

Druh průkazu ☐ Občanský průkaz<sup>1)</sup> ☐ Cestovní pas<sup>1)</sup> ☐ Průkaz o povolení k pobytu příslušníka státu Evropských společenství (občan EU)<sup>1)</sup>

Číslo průkazu \_\_\_\_\_ ☐ Průkaz o povolení k pobytu pro cizince (ostatní fyzické osoby)<sup>1)</sup>

Platnost průkazu do \_\_\_\_\_ Vystavil (orgán) \_\_\_\_\_ Vystavil (stát) \_\_\_\_\_

Cestné prohlášení účastníka stavebního spoření<sup>5)</sup>

Podle zákona č. 253/2008 Sb. o některých opatřeních proti legalizaci výnosů z trestné činnosti a financování terorismu, ve znění pozdějších předpisů, prohlašuji, že

☐ nejsem politicky exponovanou osobou podle tohoto zákona<sup>1)</sup> ☐ jsem politicky exponovanou osobou podle tohoto zákona<sup>1)</sup>

Vysvětlivky: 1) a) B) 3) viz zadní strana formuláře

1000/1960 24.6.05 18

NEODDĚLOVAT

Poznámky (pouze dle pokynů CMSS)	Název marketingové akce
Byl/a jsem seznámen/a a převzal/a jsem úplné podmínky uvedené marketingové akce. Pokud není vyplněn název akce, nebude smlouva do akce zařazena.	

Podmínky a pravidla stavebního spoření

Cílová částka (min. 50 000 Kč)

000 Kč

Povinná výše vkladů (minimálně 1000 Kč měsíčně)

Úhrada za uzavření smlouvy

Kč

Volba tarifní varianty - ☒ VOP 5/2018 (vyberte vždy pouze jednu z tarifních variant, jinak se k návrhu smlouvy nepřihlíží; všechny varianty mají stejné parametry tarifní varianty - viz zadní strana formuláře)☐ Aktiv Spořicí

Při volbě této tarifní varianty máte možnost využít úrokové bonusy podle podmínek Bonusového programu uvedených na zadní straně formuláře. Jednou ze základních podmínek je hrazení měsíčního vkladu ve výši 0,5 % z cílové částky. Uvedený měsíční vklad musí být hrazen poprvé v měsíci následujícím po dni uzavření smlouvy.

☐ Aktiv 15☐ Aktiv 20☐ Aktiv 25☐ Aktiv 30

Volbou jedné z tarifních variant Aktiv 15, 20, 25, 30 se účastník zavazuje, že bude u CMSS čerpat meziúvěry ze stavebního spoření. Pokud účastník nebude u CMSS čerpat meziúvěry ze stavebního spoření, souhlasí účastník s tím, že CMSS může tuto smlouvu o stavebním spoření převést do tarifní varianty Aktiv Spořicí. Tato změna (převod smlouvy) CMSS účastníku oznámí. Den převodu smlouvy do tarifní varianty Aktiv Spořicí je považován za den vstupu do Bonusového programu, který se řídí podmínkami Bonusového programu uvedenými na zadní straně tohoto formuláře. Účastník je povinen hradit měsíční vklad pro Bonusový program ve výši 0,5 % z cílové částky poprvé v měsíci následujícím poté, kdy mu byla tato změna tarifní varianty ze strany CMSS oznámena.

Státní podpora

(vyberte pouze jednu z variant, jinak se k návrhu na uzavření smlouvy nepřihlíží)

☐ Žadám☐ Nežadám

Toto prohlášení může účastník stavebního spoření v průběhu kalendářního roku 1x změnit.

Ostatní ujednání, prohlášení a potvrzení účastníka

Účastník se zavazuje ukládat u CMSS vklady ve sjednané výši, periodě a za podmínek, kterými se řídí smlouva.

Účastník bere na vědomí, že cílová částka nemůže být překročena.

Úhradu za vedení účtu účastníka, který slouží k přijímání vkladů účastníka (§ 5 odst. 11 z. č. 96/1993 Sb., o stavebním spoření a státní podpoře stavebního spoření), může CMSS účtovat v roční výši, která odpovídá každoročnímu zvýšení úhrady až o 4 % od roku 2006 ze základu ve výši Kč 290. Maximální výše úhrady v daném kalendářním roce se vypočítá podle vzorce:  $\text{maximální výše úhrady} = \text{Kč } 290 \times 104 \%^{(\text{rok} - 2006)}$ , přičemž výsledná hodnota maximální výše úhrady pro daný rok se zaokrouhlí na celé koruny nahoru.

Navyšení odpovídající výpočtu podle tohoto vzorce nemusí CMSS uplatnit v plné výši. V roce 2017 byla výše úhrady stanovena na Kč 360. O změně úhrady informuje účastníka CMSS předem. CMSS může úhradu za vedení účtu zvýšit z důvodu růstu indexu spotřebitelských cen nebo z důvodu zvýšení nákladů CMSS na poskytování služeb souvisejících s vedením účtu, z důvodu změny ekonomické situace na trhu nebo z důvodu změny hospodářské situace CMSS.

CMSS je oprávněna jednostranně, a to i opakovaně, změnit úrokovou sazbu z vkladů, pokud uplynulo 6 let ode dne uzavření smlouvy o stavebním spoření, a to způsobem a za podmínek, jak jsou uvedeny v bodech 10) až 12) Výňatku z VOP 5/2018, uvedeného na zadní straně tohoto formuláře. Účastník souhlasí, že CMSS je oprávněna započíst své spláté pohledávky všeho druhu proti splátě a nespláté uspořené částce ze stavebního spoření a/nebo státní podpoře, pokud účastníkovi na ni vzniklo právo, a to u kterékoli smlouvy o stavebním spoření účastníka.

Potvrzuji, že jsem byl/a při zvolení výše zaškrtnuté tarifní varianty seznámen/a s jejími parametry tak, jak jsou podrobně uvedeny v tabulce na zadní straně tohoto formuláře. Zároveň jsem byl/a seznámen/a s podmínkami Bonusového programu tak, jak jsou uvedeny na zadní straně tohoto formuláře. Tyto parametry a podmínky jsou nedílnou součástí smlouvy o stavebním spoření. Těmto parametrům a podmínkám plně rozumím a zcela s nimi souhlasím.

Prohlašuji, že jsem jménem svým (v zastoupení účastníka, pokud návrh podepisuji za účastníka) zcela způsobil/a tento návrh podepsat, zejména prohlašuji, že má svéprávnost nebyla omezena tak, že bych nebyla způsobil/a uzavřít smlouvu o stavebním spoření (a pokud podepisuji v zastoupení účastníka, že mě zmocnění je k podpisu takového návrhu dostatečné).

Potvrzuji převzetí jednoho výtisku návrhu smlouvy o stavebním spoření včetně úplného znění VOP 5/2018 platných pro tento smluvní vztah. Tyto VOP 5/2018 jsou nedílnou součástí smlouvy o stavebním spoření. Dále potvrzuji převzetí Listiny o přijetí návrhu smlouvy o stavebním spoření. Prohlašuji, že veškeré osobní údaje, které jsem uvedl/a na tomto formuláři, jsou pravdivé.

Potvrzuji, že jsem byl/a upozorněn/a na to, že tato smlouva obsahuje doložku odkazující na VOP 5/2018, které jsem obdržel/a, byl/a jsem s nimi seznámen/a, a to zejména s obsahem čl. XXXIII Rekapitulace některých podmínek, který je zopakován na zadní straně tohoto formuláře (viz Výňatek z VOP 5/2018), souhlasím s ním a zavazuji se jej dodržovat. Dále výslovně potvrzuji, že všechna ustanovení obsažená v této smlouvě a VOP 5/2018 jsou mi srozumitelná. Dále potvrzuji, že jsem byl/a rovněž seznámen/a s aktuálním Sazebníkem úhrad Českomoravské stavební spořitelny, a.s.

Potvrzuji, že jsem v dostatečném předstihu před uzavřením této smlouvy obdržel/a Předmluvní informace o stavebním spoření v textové podobě a návrh této smlouvy, že jsem se seznámil/a s významem informací v Předmluvních informacích o stavebním spoření a v návrhu této smlouvy, že tyto informace mi byly dostatečně vysvětleny, bylo mi umožněno si všechny tyto informace v dostatečném předstihu prostudovat a až následně se rozhodnout, zda smlouvu o stavebním spoření uzavřu.

Ohledně mimosoudního řešení případného spotřebitelského sporu s CMSS nebo se zprostředkovatelem se můžete obrátit na Finančního arbitra České republiky se sídlem Legerova 69, 110 00 Praha 1 (www.finarbitr.cz).

Beru na vědomí, že CMSS osobní údaje zpracovává a nakládá s nimi tak, jak je uvedeno v Informačním memorandu o zpracování osobních údajů dostupném na [www.cmss.cz/osobni-udaje](http://www.cmss.cz/osobni-udaje), se kterým jsem se seznámil/a.

Okamžité financování bytové potřeby

☐ Zaškrtnutím tohoto pole prohlašuji, že tento návrh na uzavření smlouvy o stavebním spoření (dále jen „návrh“) podávám se záměrem ihned financovat bytovou potřebu z meziúvěru ze stavebního spoření a chci mít právo na odstoupení od této smlouvy za níže uvedených podmínek.

Pokud Vám CMSS do dvou měsíců ode dne, kdy jste podepsal/a návrh, neschválí žádost o poskytnutí meziúvěru ze stavebního spoření k této smlouvě (dále jen „žádost o MU“), máte právo od této smlouvy písemně odstoupit a CMSS Vám vrátí do 30 dnů od odstoupení neuročené vklady, zaplacenou úhradu za uzavření smlouvy ze stavebního spoření a zaplacenou úhradu za vedení účtu (odstoupení se považuje zároveň za žádost o vrácení příslušných částek). Právo odstoupit od smlouvy má po dobu jednoho měsíce ode dne, kdy uplyne dvouměsíční lhůta pro schválení žádosti o MU v CMSS. Podmínkou pro vznik práva na odstoupení od této smlouvy také to, že Vaše žádost o MU bude doručena do sídla CMSS nejpozději do jednoho měsíce ode dne, kdy jste návrh podepsal/a.

Razítko smluvního partnera

Místo sepsání

Datum sepsání

Podpis navrhovatele  
případně zástupce

Podpis smluvního partnera

Potvrzuji, že jsem ověřil/a totožnost a správnost údajů zde uvedené fyzické osobě včetně shody podoby s vyobrazením v platném průkazu totožnosti.

Pouze pro potřeby CMSS

CPU smluvního partnera CMSS

Příjmení, jméno smluvního partnera CMSS

Rodné číslo smluvního partnera CMSS

AZ

CPU tipaře

Příjmení, jméno/název firmy tipaře

Rodné číslo/ICO tipaře

NEODDĚLOVAT